



**JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL  
CIRCUITO DE ORALIDAD**  
Carrera 10ª. 14-33 Piso. 2  
BOGOTA

**OFICIO No. 1483**  
17 DE AGOSTO DE 2016

**Señores:**  
**JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL**  
**CIUDAD.**

REFERENCIA: ACCION DE TUTELA No 2016-198 DE YIHAD KADAMI  
contra JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL

Por medio de la presente, se envía copia autenticada de la sentencia  
emitida por este despacho del 10 de Agosto del 2016.

Así mismo se le informa que se le negaron los derechos de la presente  
acción constitucional, de igual forma se devuelve el proceso No  
2014-1521 para lo de su cargo.

Lo anterior en (04) cuaderno de 19-30-216 y 57 folios.

Procédase de conformidad.



**YAZMIN ALEXANDRA NIÑO MARTÍNEZ**  
Secretaria



218

**Rama Judicial**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**República de Colombia**  
**Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá**  
**D. C.**

Al despacho del señor Juez hoy 22 AGO 2016

1. Se subsanó en tiempo allegó copias
2. No se dio cumplimiento al auto anterior
3. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada
4. Se pronunció a tiempo. SI \_\_\_ NO \_\_\_
5. Venció el término ANTERIOR
6. El término de emplazamiento venció
7. Dando cumplimiento al auto anterior
8. Se presentó la anterior solicitud para resolver
9. Corregir auto anterior.
10. Venció el término de traslado de la liquidación de crédito. Se pronunciaron  
SI \_\_\_ NO \_\_\_

☒ Otro

**OBSERVACIONES:**

Con oficio proveniente del Juzgado 34 C.C. notificando  
falló de tutela y devolviendo expediente. Téngase en  
cuenta que el proceso se encontraba en el Estado  
del 1 de Agosto de 2016; sin que éste quedara ejecutoriado.  
Y se envió el día 3 de Agosto al Juzgado citado.

**IVONNE LIZETH PARDO CADENA**  
**SECRETARIA**

Se deja constancia que a partir del 1º de diciembre de 2015 con ocasión al Acuerdo PSSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015 y como quiera Juzgado 40 Civil Municipal de Descongestión, no se prorroga. Se ha creado este JUZGADO PERMANENTE con el número 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL**

Creado mediante Acuerdo PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015  
Bogotá D.C, veinticuatro (24) de agosto de dos mil dieciséis 2016

**Radicación:** 2014-1521  
**Proceso:** EJECUTIVO SINGULAR  
**Demandante:** EDIFICIO SAN FELIPE ALGERIAS P.H  
**Demandado:** YIHAD KADAMANI ABIYOMAA

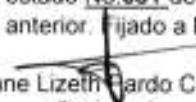
En virtud del informe secretarial que antecede, y en vista que el proceso no sufrió modificación alguna en el trámite que se estaba surtiendo al momento de su envío al Juzgado del Circuito, por secretaria inclúyase nuevamente en el estado y córrase el término faltante de ejecutoria del auto adiado 29 de julio de 2016 (fl. 216 c.1).

NOTIFÍQUESE,

  
**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**  
**JUEZ**

**JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C **25 de agosto de 2016**  
Por anotación en estado **No.081** de esta fecha fue  
notificado el auto anterior. **Fijado a las 8:00 a.m**

  
Ivonne Lizeth Gardo Cadena  
Secretaria

## CUOTAS DE ADMINISTRACION

| Día Causación | Día Vencimiento | Valor Cuota Administración | Saldo Acumulado |
|---------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
| 01-dic-2012   | 31-dic-2012     | 60                         | 60              |
| 01-ene-2013   | 31-ene-2013     | 237.000                    | 237.060         |
| 01-feb-2013   | 28-feb-2013     | 237.000                    | 474.060         |
| 01-mar-2013   | 31-mar-2013     | 237.000                    | 711.060         |
| 01-abr-2013   | 30-abr-2013     | 237.000                    | 948.060         |
| 01-may-2013   | 31-may-2013     | 237.000                    | 1.185.060       |
| 01-jun-2013   | 30-jun-2013     | 237.000                    | 1.422.060       |
| 01-jul-2013   | 31-jul-2013     | 237.000                    | 1.659.060       |
| 01-ago-2013   | 31-ago-2013     | 264.600                    | 1.923.660       |
| 01-sep-2013   | 30-sep-2013     | 264.600                    | 2.188.260       |
| 01-oct-2013   | 31-oct-2013     | 264.600                    | 2.452.860       |
| 01-nov-2013   | 30-nov-2013     | 264.600                    | 2.717.460       |
| 01-dic-2013   | 31-dic-2013     | 264.600                    | 2.982.060       |
| 01-ene-2014   | 31-ene-2014     | 276.600                    | 3.258.660       |
| 01-feb-2014   | 28-feb-2014     | 276.600                    | 3.535.260       |
| 01-mar-2014   | 31-mar-2014     | 276.600                    | 3.811.860       |
| 01-abr-2014   | 30-abr-2014     | 276.600                    | 4.088.460       |
| 01-may-2014   | 31-may-2014     | 276.600                    | 4.365.060       |
| 01-jun-2014   | 30-jun-2014     | 276.600                    | 4.641.660       |
| 01-jul-2014   | 31-jul-2014     | 276.600                    | 4.918.260       |
| 01-ago-2014   | 31-ago-2014     | 276.600                    | 5.194.860       |
| 01-sep-2014   | 30-sep-2014     | 276.600                    | 5.471.460       |
| 01-oct-2014   | 31-oct-2014     | 276.600                    | 5.748.060       |
| 01-nov-2014   | 30-nov-2014     | 276.600                    | 6.024.660       |
| 01-dic-2014   | 31-dic-2014     | 276.600                    | 6.301.260       |
| 01-ene-2015   | 31-ene-2015     | 289.300                    | 6.590.560       |
| 01-feb-2015   | 28-feb-2015     | 289.300                    | 6.879.860       |
| 01-mar-2015   | 31-mar-2015     | 289.300                    | 7.169.160       |
| 01-abr-2015   | 30-abr-2015     | 289.300                    | 7.458.460       |
| 01-may-2015   | 31-may-2015     | 289.300                    | 7.747.760       |
| 01-jun-2015   | 30-jun-2015     | 289.300                    | 8.037.060       |
| 01-jul-2015   | 31-jul-2015     | 289.300                    | 8.326.360       |
| 01-ago-2015   | 31-ago-2015     | 289.300                    | 8.615.660       |
| 01-sep-2015   | 30-sep-2015     | 289.300                    | 8.904.960       |
| 01-oct-2015   | 31-oct-2015     | 289.300                    | 9.194.260       |
| 01-nov-2015   | 30-nov-2015     | 289.300                    | 9.483.560       |
| 01-dic-2015   | 31-dic-2015     | 289.300                    | 9.772.860       |
| 01-ene-2016   | 31-ene-2016     | 309.600                    | 10.082.460      |
| 01-feb-2016   | 29-feb-2016     | 309.600                    | 10.392.060      |
| 01-mar-2016   | 31-mar-2016     | 309.600                    | 10.701.660      |
| 01-abr-2016   | 30-abr-2016     | 309.600                    | 11.011.260      |



## INTERESES DE MORA CUOTA DE ADMINISTRACION

| Día Causación | Día Vencimiento | Interés corriente vigente * | Interés Mensual de Mora | Intereses Mes Causado | Acumulado de Int. Moratorios |
|---------------|-----------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------------------|
| 01-dic-2012   | 31-dic-2012     |                             |                         |                       |                              |
| 01-ene-2013   | 31-ene-2013     | 20,75%                      | 1,5837%                 | 3.754                 | 3.754                        |
| 01-feb-2013   | 28-feb-2013     | 20,75%                      | 1,5837%                 | 7.508                 | 11.262                       |
| 01-mar-2013   | 31-mar-2013     | 20,75%                      | 1,5837%                 | 11.261                | 22.523                       |
| 01-abr-2013   | 30-abr-2013     | 20,83%                      | 1,5893%                 | 15.067                | 37.590                       |
| 01-may-2013   | 31-may-2013     | 20,83%                      | 1,5893%                 | 18.834                | 56.424                       |
| 01-jun-2013   | 30-jun-2013     | 20,83%                      | 1,5893%                 | 22.601                | 79.025                       |
| 01-jul-2013   | 31-jul-2013     | 20,34%                      | 1,5549%                 | 25.797                | 104.821                      |
| 01-ago-2013   | 31-ago-2013     | 20,34%                      | 1,5549%                 | 29.911                | 134.732                      |
| 01-sep-2013   | 30-sep-2013     | 20,34%                      | 1,5549%                 | 34.025                | 168.757                      |
| 01-oct-2013   | 31-oct-2013     | 19,85%                      | 1,5204%                 | 37.292                | 206.049                      |
| 01-nov-2013   | 30-nov-2013     | 19,85%                      | 1,5204%                 | 41.315                | 247.365                      |
| 01-dic-2013   | 31-dic-2013     | 19,85%                      | 1,5204%                 | 45.338                | 292.703                      |
| 01-ene-2014   | 31-ene-2014     | 19,65%                      | 1,5062%                 | 49.083                | 341.786                      |
| 01-feb-2014   | 28-feb-2014     | 19,65%                      | 1,5062%                 | 53.249                | 395.035                      |
| 01-mar-2014   | 31-mar-2014     | 19,65%                      | 1,5062%                 | 57.416                | 452.451                      |
| 01-abr-2014   | 30-abr-2014     | 19,63%                      | 1,5048%                 | 61.524                | 513.975                      |
| 01-may-2014   | 31-may-2014     | 19,63%                      | 1,5048%                 | 65.686                | 579.661                      |
| 01-jun-2014   | 30-jun-2014     | 19,63%                      | 1,5048%                 | 69.849                | 649.510                      |
| 01-jul-2014   | 31-jul-2014     | 19,33%                      | 1,4836%                 | 72.967                | 722.477                      |
| 01-ago-2014   | 31-ago-2014     | 19,33%                      | 1,4836%                 | 77.070                | 799.547                      |
| 01-sep-2014   | 30-sep-2014     | 19,33%                      | 1,4836%                 | 81.174                | 880.721                      |
| 01-oct-2014   | 31-oct-2014     | 19,17%                      | 1,4722%                 | 84.625                | 965.346                      |
| 01-nov-2014   | 30-nov-2014     | 19,17%                      | 1,4722%                 | 88.697                | 1.054.043                    |
| 01-dic-2014   | 31-dic-2014     | 19,17%                      | 1,4722%                 | 92.770                | 1.146.813                    |
| 01-ene-2015   | 31-ene-2015     | 19,21%                      | 1,4751%                 | 97.216                | 1.244.029                    |
| 01-feb-2015   | 28-feb-2015     | 19,21%                      | 1,4751%                 | 101.483               | 1.345.512                    |
| 01-mar-2015   | 31-mar-2015     | 19,21%                      | 1,4751%                 | 105.751               | 1.451.263                    |
| 01-abr-2015   | 30-abr-2015     | 19,37%                      | 1,4864%                 | 110.864               | 1.562.127                    |
| 01-may-2015   | 31-may-2015     | 19,37%                      | 1,4864%                 | 115.164               | 1.677.291                    |
| 01-jun-2015   | 30-jun-2015     | 19,37%                      | 1,4864%                 | 119.464               | 1.796.756                    |
| 01-jul-2015   | 31-jul-2015     | 19,26%                      | 1,4786%                 | 123.116               | 1.919.871                    |
| 01-ago-2015   | 31-ago-2015     | 19,26%                      | 1,4786%                 | 127.393               | 2.047.264                    |
| 01-sep-2015   | 30-sep-2015     | 19,26%                      | 1,4786%                 | 131.671               | 2.178.935                    |
| 01-oct-2015   | 31-oct-2015     | 19,33%                      | 1,4836%                 | 136.405               | 2.315.340                    |
| 01-nov-2015   | 30-nov-2015     | 19,33%                      | 1,4836%                 | 140.697               | 2.456.036                    |

222

|             |             |        |         |         |           |
|-------------|-------------|--------|---------|---------|-----------|
| 01-dic-2015 | 31-dic-2015 | 19,33% | 1,4836% | 144.989 | 2.601.025 |
| 01-ene-2016 | 31-ene-2016 | 19,68% | 1,5084% | 152.079 | 2.753.105 |
| 01-feb-2016 | 29-feb-2016 | 19,68% | 1,5084% | 156.749 | 2.909.854 |
| 01-mar-2016 | 31-mar-2016 |        |         |         |           |
| 01-abr-2016 | 30-abr-2016 |        |         |         |           |

#### CUOTA EXTRAORDINARIA

| Día Causación | Día Vencimiento | Valor Cuota Extraordinaria | Saldo Acumulado |
|---------------|-----------------|----------------------------|-----------------|
| 01-jul-2013   | 31-jul-2013     | 131.930                    | 131.930         |
| 01-ago-2013   | 31-ago-2013     | 175.230                    | 307.160         |
| 01-sep-2013   | 30-sep-2013     | 175.230                    | 482.390         |
| 01-oct-2013   | 31-oct-2013     | 175.230                    | 657.620         |
| 01-nov-2013   | 30-nov-2013     | 175.230                    | 832.850         |
| 01-dic-2013   | 31-dic-2013     | 175.230                    | 1.008.080       |
| 01-ene-2014   | 31-ene-2014     | 0                          | 1.008.080       |
| 01-feb-2014   | 28-feb-2014     | 0                          | 1.008.080       |
| 01-mar-2014   | 31-mar-2014     | 0                          | 1.008.080       |
| 01-abr-2014   | 30-abr-2014     | 0                          | 1.008.080       |
| 01-may-2014   | 31-may-2014     | 0                          | 1.008.080       |
| 01-jun-2014   | 30-jun-2014     | 0                          | 1.008.080       |
| 01-jul-2014   | 31-jul-2014     | 0                          | 1.008.080       |
| 01-ago-2014   | 31-ago-2014     | 0                          | 1.008.080       |
| 01-sep-2014   | 30-sep-2014     | 0                          | 1.008.080       |
| 01-oct-2014   | 31-oct-2014     | 0                          | 1.008.080       |
| 01-nov-2014   | 30-nov-2014     | 0                          | 1.008.080       |
| 01-dic-2014   | 31-dic-2014     | 0                          | 1.008.080       |
| 01-ene-2015   | 31-ene-2015     | 0                          | 1.008.080       |
| 01-feb-2015   | 28-feb-2015     | 0                          | 1.008.080       |
| 01-mar-2015   | 31-mar-2015     | 0                          | 1.008.080       |
| 01-abr-2015   | 30-abr-2015     | 0                          | 1.008.080       |
| 01-may-2015   | 31-may-2015     | 125.920                    | 1.134.000       |
| 01-jun-2015   | 30-jun-2015     | 125.920                    | 1.259.920       |
| 01-jul-2015   | 31-jul-2015     | 125.920                    | 1.385.840       |
| 01-ago-2015   | 31-ago-2015     | 125.920                    | 1.511.760       |
| 01-sep-2015   | 30-sep-2015     | 125.920                    | 1.637.680       |
| 01-oct-2015   | 31-oct-2015     | 125.920                    | 1.763.600       |
| 01-nov-2015   | 30-nov-2015     | 125.920                    | 1.889.520       |
| 01-dic-2015   | 31-dic-2015     | 125.920                    | 2.015.440       |

|             |             |         |           |
|-------------|-------------|---------|-----------|
| 01-ene-2016 | 31-ene-2016 | 125.920 | 2.141.360 |
| 01-feb-2016 | 29-feb-2016 | 125.920 | 2.267.280 |
| 01-mar-2016 | 31-mar-2016 | 125.920 | 2.393.200 |
| 01-abr-2016 | 30-abr-2016 | 125.920 | 2.519.120 |

#### INTERESES DE MORA CUOTA EXTRAORDINARIA

| Día Causación | Día Vencimiento | Interés corriente vigente * | Interés Mensual de Mora | Intereses Mes Causado | Acumulado de intereses |
|---------------|-----------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------------|
| 01-jul-2013   | 31-jul-2013     | 20,34%                      | 1,5549%                 | 2.051                 | 2.051                  |
| 01-ago-2013   | 31-ago-2013     | 20,34%                      | 1,5549%                 | 4.776                 | 6.827                  |
| 01-sep-2013   | 30-sep-2013     | 20,34%                      | 1,5549%                 | 7.501                 | 14.328                 |
| 01-oct-2013   | 31-oct-2013     | 19,85%                      | 1,5204%                 | 9.998                 | 24.326                 |
| 01-nov-2013   | 30-nov-2013     | 19,85%                      | 1,5204%                 | 12.662                | 36.989                 |
| 01-dic-2013   | 31-dic-2013     | 19,85%                      | 1,5204%                 | 15.326                | 52.315                 |
| 01-ene-2014   | 31-ene-2014     | 19,65%                      | 1,5062%                 | 15.184                | 67.499                 |
| 01-feb-2014   | 28-feb-2014     | 19,65%                      | 1,5062%                 | 15.184                | 82.683                 |
| 01-mar-2014   | 31-mar-2014     | 19,65%                      | 1,5062%                 | 15.184                | 97.867                 |
| 01-abr-2014   | 30-abr-2014     | 19,63%                      | 1,5048%                 | 15.170                | 113.037                |
| 01-may-2014   | 31-may-2014     | 19,63%                      | 1,5048%                 | 15.170                | 128.207                |
| 01-jun-2014   | 30-jun-2014     | 19,63%                      | 1,5048%                 | 15.170                | 143.377                |
| 01-jul-2014   | 31-jul-2014     | 19,33%                      | 1,4836%                 | 14.956                | 158.332                |
| 01-ago-2014   | 31-ago-2014     | 19,33%                      | 1,4836%                 | 14.956                | 173.288                |
| 01-sep-2014   | 30-sep-2014     | 19,33%                      | 1,4836%                 | 14.956                | 188.244                |
| 01-oct-2014   | 31-oct-2014     | 19,17%                      | 1,4722%                 | 14.841                | 203.085                |
| 01-nov-2014   | 30-nov-2014     | 19,17%                      | 1,4722%                 | 14.841                | 217.927                |
| 01-dic-2014   | 31-dic-2014     | 19,17%                      | 1,4722%                 | 14.841                | 232.768                |
| 01-ene-2015   | 31-ene-2015     | 19,21%                      | 1,4751%                 | 14.870                | 247.638                |
| 01-feb-2015   | 28-feb-2015     | 19,21%                      | 1,4751%                 | 14.870                | 262.508                |
| 01-mar-2015   | 31-mar-2015     | 19,21%                      | 1,4751%                 | 14.870                | 277.378                |
| 01-abr-2015   | 30-abr-2015     | 19,37%                      | 1,4864%                 | 14.984                | 292.362                |
| 01-may-2015   | 31-may-2015     | 19,37%                      | 1,4864%                 | 16.856                | 309.218                |
| 01-jun-2015   | 30-jun-2015     | 19,37%                      | 1,4864%                 | 18.728                | 327.946                |
| 01-jul-2015   | 31-jul-2015     | 19,26%                      | 1,4786%                 | 20.491                | 348.437                |
| 01-ago-2015   | 31-ago-2015     | 19,26%                      | 1,4786%                 | 22.353                | 370.790                |

|             |             |        |         |        |         |
|-------------|-------------|--------|---------|--------|---------|
| 01-sep-2015 | 30-sep-2015 | 19,26% | 1,4786% | 24.215 | 395.006 |
| 01-oct-2015 | 31-oct-2015 | 19,33% | 1,4836% | 26.165 | 421.170 |
| 01-nov-2015 | 30-nov-2015 | 19,33% | 1,4836% | 28.033 | 449.203 |
| 01-dic-2015 | 31-dic-2015 | 19,33% | 1,4836% | 29.901 | 479.103 |
| 01-ene-2016 | 31-ene-2016 | 19,68% | 1,5084% | 32.299 | 511.403 |
| 01-feb-2016 | 29-feb-2016 | 19,68% | 1,5084% | 34.199 | 545.602 |
| 01-mar-2016 | 31-mar-2016 |        |         |        | 581.700 |
| 01-abr-2016 | 30-abr-2016 |        |         |        | 619.697 |

|                                               |                   |
|-----------------------------------------------|-------------------|
| <b>Resumen Deuda: a Abril 30 de 2016:</b>     |                   |
| Por expensas Comunes Ordinarias :             | 11.011.260        |
| Intereses Moratorios por cuota administración | 2.909.854         |
| Cuota Extraordinaria                          | 2.519.120         |
| Intereses Moratorios por cuota Extraordinaria | 619.697           |
|                                               |                   |
| <b>Son:</b>                                   | <b>17.059.931</b> |



## LIQUIDACIÓN DEL CREDITO ACTUALIZADO

El suscrito Administrador Luis Carlos López Identificado con cc No 79.230.151 , Representante Legal del Edificio San Felipe de Algeciras PH, me permito liquidar el crédito actualizado a treinta (30) de abril de 2016, a nombre del señor YIHAD KADAMANI ABIYOMAA, identificado con cc No. 79.397.936 propietario del apto No. 304 , garaje No.31 y deposito No 15, de esta copropiedad ubicados en la Calle 118 # 53 A 33 quienes se encuentran en mora en los pagos de expensas comunes ordinarias ( cuotas de administración), cuotas extraordinarias, desde el 1º de diciembre de 2012, **por concepto del saldo a 30 de abril de 2016, los intereses moratorios y las cuotas de administración que se siguieron causando mensualmente**, conforme a la siguiente relación :

### LIQUIDACION DEL CREDITO ACTUALIZADO

**APTO 304**

| EXPENSAS COMUNES (Cuota de Administración) |                 |                            |                 |                             |                         |                       |                                   |
|--------------------------------------------|-----------------|----------------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|-----------------------------------|
| Día Causación                              | Día Vencimiento | Valor Cuota Administración | Saldo Acumulado | Interés corriente vigente * | Interés Mensual de Mora | Intereses Mes Causado | Acumulado de Intereses Moratorios |
| 01-dic-2012                                | 31-dic-2012     | 60                         | 60              |                             |                         |                       |                                   |
| 01-ene-2013                                | 31-ene-2013     | 237.000                    | 237.060         | 20.75%                      | 1.5837%                 | 3.754                 | 3.754                             |
| 01-feb-2013                                | 28-feb-2013     | 237.000                    | 474.060         | 20.75%                      | 1.5837%                 | 7.508                 | 11.262                            |
| 01-mar-2013                                | 31-mar-2013     | 237.000                    | 711.060         | 20.75%                      | 1.5837%                 | 11.261                | 22.523                            |
| 01-abr-2013                                | 30-abr-2013     | 237.000                    | 948.060         | 20.83%                      | 1.5893%                 | 15.067                | 37.590                            |
| 01-may-2013                                | 31-may-2013     | 237.000                    | 1.185.060       | 20.83%                      | 1.5893%                 | 18.834                | 56.424                            |
| 01-jun-2013                                | 30-jun-2013     | 237.000                    | 1.422.060       | 20.83%                      | 1.5893%                 | 22.601                | 79.025                            |
| 01-jul-2013                                | 31-jul-2013     | 237.000                    | 1.659.060       | 20.34%                      | 1.5549%                 | 25.797                | 104.821                           |
| 01-ago-2013                                | 31-ago-2013     | 264.600                    | 1.923.660       | 20.34%                      | 1.5549%                 | 29.911                | 134.732                           |
| 01-sep-2013                                | 30-sep-2013     | 264.600                    | 2.188.260       | 20.34%                      | 1.5549%                 | 34.025                | 168.757                           |
| 01-oct-2013                                | 31-oct-2013     | 264.600                    | 2.452.860       | 19.85%                      | 1.5204%                 | 37.292                | 206.049                           |
| 01-nov-2013                                | 30-nov-2013     | 264.600                    | 2.717.460       | 19.85%                      | 1.5204%                 | 41.315                | 247.365                           |
| 01-dic-2013                                | 31-dic-2013     | 264.600                    | 2.982.060       | 19.85%                      | 1.5204%                 | 45.338                | 292.703                           |
| 01-ene-2014                                | 31-ene-2014     | 276.600                    | 3.258.660       | 19.65%                      | 1.5062%                 | 49.083                | 341.786                           |
| 01-feb-2014                                | 28-feb-2014     | 276.600                    | 3.535.260       | 19.65%                      | 1.5062%                 | 53.249                | 395.035                           |
| 01-mar-2014                                | 31-mar-2014     | 276.600                    | 3.811.860       | 19.65%                      | 1.5062%                 | 57.416                | 452.451                           |
| 01-abr-2014                                | 30-abr-2014     | 276.600                    | 4.088.460       | 19.63%                      | 1.5048%                 | 61.524                | 513.975                           |
| 01-may-2014                                | 31-may-2014     | 276.600                    | 4.365.060       | 19.63%                      | 1.5048%                 | 65.686                | 579.661                           |
| 01-jun-2014                                | 30-jun-2014     | 276.600                    | 4.641.660       | 19.63%                      | 1.5048%                 | 69.849                | 649.510                           |

|             |             |         |            |        |         |         |           |
|-------------|-------------|---------|------------|--------|---------|---------|-----------|
| 01-jul-2014 | 31-jul-2014 | 276.600 | 4.918.260  | 19,33% | 1,4836% | 72.967  | 722.477   |
| 01-ago-2014 | 31-ago-2014 | 276.600 | 5.194.860  | 19,33% | 1,4836% | 77.070  | 799.547   |
| 01-sep-2014 | 30-sep-2014 | 276.600 | 5.471.460  | 19,33% | 1,4836% | 81.174  | 880.721   |
| 01-oct-2014 | 31-oct-2014 | 276.600 | 5.748.060  | 19,17% | 1,4722% | 84.625  | 966.346   |
| 01-nov-2014 | 30-nov-2014 | 276.600 | 6.024.660  | 19,17% | 1,4722% | 88.697  | 1.054.043 |
| 01-dic-2014 | 31-dic-2014 | 276.600 | 6.301.260  | 19,17% | 1,4722% | 92.770  | 1.146.813 |
| 01-ene-2015 | 31-ene-2015 | 289.300 | 6.590.560  | 19,21% | 1,4751% | 97.216  | 1.244.029 |
| 01-feb-2015 | 28-feb-2015 | 289.300 | 6.879.860  | 19,21% | 1,4751% | 101.483 | 1.345.512 |
| 01-mar-2015 | 31-mar-2015 | 289.300 | 7.169.160  | 19,21% | 1,4751% | 105.751 | 1.451.263 |
| 01-abr-2015 | 30-abr-2015 | 289.300 | 7.458.460  | 19,37% | 1,4864% | 110.864 | 1.562.127 |
| 01-may-2015 | 31-may-2015 | 289.300 | 7.747.760  | 19,37% | 1,4864% | 115.164 | 1.677.291 |
| 01-jun-2015 | 30-jun-2015 | 289.300 | 8.037.060  | 19,37% | 1,4864% | 119.464 | 1.796.756 |
| 01-jul-2015 | 31-jul-2015 | 289.300 | 8.326.360  | 19,26% | 1,4786% | 123.116 | 1.919.871 |
| 01-ago-2015 | 31-ago-2015 | 289.300 | 8.615.660  | 19,26% | 1,4786% | 127.393 | 2.047.264 |
| 01-sep-2015 | 30-sep-2015 | 289.300 | 8.904.960  | 19,26% | 1,4786% | 131.671 | 2.178.935 |
| 01-oct-2015 | 31-oct-2015 | 289.300 | 9.194.260  | 19,33% | 1,4836% | 136.405 | 2.315.340 |
| 01-nov-2015 | 30-nov-2015 | 289.300 | 9.483.560  | 19,33% | 1,4836% | 140.697 | 2.456.036 |
| 01-dic-2015 | 31-dic-2015 | 289.300 | 9.772.860  | 19,33% | 1,4836% | 144.989 | 2.601.025 |
| 01-ene-2016 | 31-ene-2016 | 309.600 | 10.082.460 | 19,68% | 1,5084% | 152.079 | 2.753.105 |
| 01-feb-2016 | 29-feb-2016 | 309.600 | 10.392.060 | 19,68% | 1,5084% | 156.749 | 2.909.854 |
| 01-mar-2016 | 31-mar-2016 | 309.600 | 10.701.660 |        |         |         |           |
| 01-abr-2016 | 30-abr-2016 | 309.600 | 11.011.260 |        |         |         |           |

\* Interés Moratorio Mes = Artículo 42, Reglamento Propiedad Horizontal del Edificio = Tasa igual al interés bancario

#### CUOTA EXTRAORDINARIA

| Día Causación | Día Vencimiento | Valor Cuota Extraordinaria | Saldo Acumulado | Interés corriente vigente * | Interés Mensual de Mora | Intereses Mes Causado | Acumulado de intereses |
|---------------|-----------------|----------------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------|------------------------|
| 01-jul-2013   | 31-jul-2013     | 131.930                    | 131.930         | 20,34%                      | 1,5549%                 | 2.051                 | 2.051                  |
| 01-ago-2013   | 31-ago-2013     | 175.230                    | 307.160         | 20,34%                      | 1,5549%                 | 4.776                 | 6.827                  |
| 01-sep-2013   | 30-sep-2013     | 175.230                    | 482.390         | 20,34%                      | 1,5549%                 | 7.501                 | 14.328                 |
| 01-oct-2013   | 31-oct-2013     | 175.230                    | 657.620         | 19,85%                      | 1,5204%                 | 9.998                 | 24.326                 |
| 01-nov-2013   | 30-nov-2013     | 175.230                    | 832.850         | 19,85%                      | 1,5204%                 | 12.652                | 36.989                 |
| 01-dic-2013   | 31-dic-2013     | 175.230                    | 1.008.080       | 19,85%                      | 1,5204%                 | 15.326                | 52.315                 |
| 01-ene-2014   | 31-ene-2014     | 0                          | 1.008.080       | 19,65%                      | 1,5062%                 | 15.184                | 67.499                 |
| 01-feb-2014   | 28-feb-2014     | 0                          | 1.008.080       | 19,65%                      | 1,5062%                 | 15.184                | 82.683                 |
| 01-mar-2014   | 31-mar-2014     | 0                          | 1.008.080       | 19,65%                      | 1,5062%                 | 15.184                | 97.867                 |

|             |             |         |           |        |         |        |         |
|-------------|-------------|---------|-----------|--------|---------|--------|---------|
| 01-abr-2014 | 30-abr-2014 | 0       | 1.008.080 | 19,63% | 1.5048% | 15.170 | 113.037 |
| 01-may-2014 | 31-may-2014 | 0       | 1.008.080 | 19,63% | 1.5048% | 15.170 | 128.207 |
| 01-jun-2014 | 30-jun-2014 | 0       | 1.008.080 | 19,63% | 1.5048% | 15.170 | 143.377 |
| 01-jul-2014 | 31-jul-2014 | 0       | 1.008.080 | 19,33% | 1.4836% | 14.956 | 158.332 |
| 01-ago-2014 | 31-ago-2014 | 0       | 1.008.080 | 19,33% | 1.4836% | 14.956 | 173.288 |
| 01-sep-2014 | 30-sep-2014 | 0       | 1.008.080 | 19,33% | 1.4836% | 14.956 | 188.244 |
| 01-oct-2014 | 31-oct-2014 | 0       | 1.008.080 | 19,17% | 1.4722% | 14.841 | 203.085 |
| 01-nov-2014 | 30-nov-2014 | 0       | 1.008.080 | 19,17% | 1.4722% | 14.841 | 217.927 |
| 01-dic-2014 | 31-dic-2014 | 0       | 1.008.080 | 19,17% | 1.4722% | 14.841 | 232.768 |
| 01-ene-2015 | 31-ene-2015 | 0       | 1.008.080 | 19,21% | 1.4751% | 14.870 | 247.638 |
| 01-feb-2015 | 28-feb-2015 | 0       | 1.008.080 | 19,21% | 1.4751% | 14.870 | 262.508 |
| 01-mar-2015 | 31-mar-2015 | 0       | 1.008.080 | 19,21% | 1.4751% | 14.870 | 277.378 |
| 01-abr-2015 | 30-abr-2015 | 0       | 1.008.080 | 19,37% | 1.4864% | 14.984 | 292.362 |
| 01-may-2015 | 31-may-2015 | 125.920 | 1.134.000 | 19,37% | 1.4864% | 16.856 | 309.218 |
| 01-jun-2015 | 30-jun-2015 | 125.920 | 1.259.920 | 19,37% | 1.4864% | 18.728 | 327.946 |
| 01-jul-2015 | 31-jul-2015 | 125.920 | 1.385.840 | 19,26% | 1.4786% | 20.491 | 348.437 |
| 01-ago-2015 | 31-ago-2015 | 125.920 | 1.511.760 | 19,26% | 1.4786% | 22.353 | 370.790 |
| 01-sep-2015 | 30-sep-2015 | 125.920 | 1.637.680 | 19,26% | 1.4786% | 24.215 | 395.006 |
| 01-oct-2015 | 31-oct-2015 | 125.920 | 1.763.600 | 19,33% | 1.4836% | 26.165 | 421.170 |
| 01-nov-2015 | 30-nov-2015 | 125.920 | 1.889.520 | 19,33% | 1.4836% | 28.033 | 449.203 |
| 01-dic-2015 | 31-dic-2015 | 125.920 | 2.015.440 | 19,33% | 1.4836% | 29.901 | 479.103 |
| 01-ene-2016 | 31-ene-2016 | 125.920 | 2.141.360 | 19,68% | 1.5084% | 32.299 | 511.403 |
| 01-feb-2016 | 29-feb-2016 | 125.920 | 2.267.280 | 19,68% | 1.5084% | 34.199 | 545.602 |
| 01-mar-2016 | 31-mar-2016 | 125.920 | 2.393.200 | 19,68% | 1.5084% | 36.098 | 581.700 |
| 01-mar-2016 | 31-mar-2016 | 125.920 | 2.519.120 | 19,68% | 1.5084% | 37.997 | 619.697 |

**Resumen Deuda: a Abril 30 de 2016:**

|                                               |    |            |
|-----------------------------------------------|----|------------|
| Por expensas Comunes Ordinarias               | \$ | 11.011.260 |
| Intereses Moratorios por cuota administración | \$ | 2.909.854  |
| Cuota Extraordinaria                          | \$ | 2.519.120  |
| Intereses Moratorios por cuota Extraordinaria | \$ | 619.697    |

Son: \$ 17.059.931



Se expide esta constancia en cumplimiento a los arts. 48, 78 y 79 de la Ley 675 de 2001, el Código de Procedimiento civil y normas concordantes para efectos de liquidación y actualización de la deuda a 30 de abril de 2016, con destino al Juzgado 85 civil municipal.

Atentamente

LUIS CARLOS LOPEZ H  
CC

79730191

## PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2016-08-29 09:15:05 Documento: 9zvi

Doy fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

**LOPEZ HOFFMANN LUIS CARLOS**, identificado con C.C. 79230151

### DECLARÓ

que las firmas de este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

- \* Así mismo, autorizó previamente el tratamiento de sus datos personales, con el fin de ser cotejada la identidad del titular de la huella con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
- \* Huella dactilar capturada mediante la utilización de medios electrónicos.
- \* Procedimiento adelantado por solicitud del usuario, en ejercicio del principio de rogación.

Ingresa a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

x 

Firma compareciente

1321b67xj



  
RAMÓN ALBERTO LOZADA DE LA CRUZ  
NOTARIO 75 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.





84:11  
28

Señor  
JUEZ OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
E. S. D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA  
DEMANDANTE EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS- PH  
DEMANDADO: YIHAD KADAMANI ABIYOMAA  
Proceso No. 2014-01521  
ASUNTO: Recurso de reposición e ~~asignación~~

11 F 0416

CLARA INES GARCIA RESTREPO, apoderada de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia, en atención al auto del 24 de agosto del año en curso, de manera respetuosa, me permito interponer recurso de reposición contra el auto del 29 de julio de 2016, que liquida el crédito en **\$12.029302.00**, y en su lugar aprobar la liquidación del crédito presentada por la suscrita por valor de **DIECISIETE MILLONES CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS TREINTA Y UN PESOS \$17.059.931**, obrante a folio 211, en razón a que su despacho no está teniendo en cuenta las cuotas ordinarias y sus intereses, cuota extraordinaria y sus intereses causadas hasta la fecha, lo cual atenta contra los principios de eficiencia, economía y eficacia en el trámite del procedimiento, teniendo en cuenta que de conformidad con lo estipulado en el artículo 424 de la Ley 1564 de 2012 -Nuevo Código General del Proceso, advierte que si la obligación se trata de pagar una cantidad líquida de dinero e intereses, la demanda podrá versar sobre aquella y estos, desde que se hicieron exigibles **hasta que el pago se efectúe**.

En efecto, señala el referido artículo 424. "...Ejecución por sumas de dinero. Si la obligación es de pagar una cantidad líquida de dinero e intereses, la demanda podrá versar sobre aquella y estos, desde que se hicieron exigibles hasta que el pago se efectúe. Entiéndase por cantidad líquida la expresada en una cifra numérica precisa o que sea liquidable por operación aritmética, sin estar sujeta a deducciones indeterminadas. Cuando se pidan intereses, y la tasa legal o convencional sea variable, no será necesario indicar el porcentaje de la misma.

Solicito tener en cuenta además las certificaciones que sobre actualización de la deuda obran en autos, igualmente anexo una relación por tales conceptos y certificación suscrita por el señor Administrador del Edificio San Felipe de Algeciras que sirve de soporte a la liquidación presentada por la suscrita el 26 de mayo del año en curso visible a folio 211.

Cordial saludo,

  
CLARAINES GARCIA RESTREPO.  
C. C. No 41.596.173. de Bogotá.  
T. P. No.29853 del C. S. de la J.



*Rama Judicial del Poder Público*  
*Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá, D. C.*

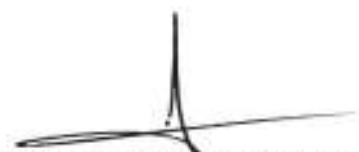
### CONSTANCIA DE TRASLADO DE RECURSO

**PROCESO No. 2016-0295**

EL ANTERIOR **RECURSO DE REPOSICIÓN**, FUE RECIBIDO EN TIEMPO; SE LE DA EL TRÁMITE ESTABLECIDO EN EL **ARTÍCULO 318 DEL C.G.P** QUEDANDO A DISPOSICIÓN DE LA PARTE CONTRARIA EN LA SECRETARÍA DEL JUZGADO POR EL TÉRMINO LEGAL Y SE HACE CONSTAR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO. 110 *IBÍDEM*.

|                 |                   |
|-----------------|-------------------|
| <b>SE FIJA:</b> | <b>01/09/2016</b> |
| <b>INICIA:</b>  | <b>02/09/2016</b> |
| <b>VENCE:</b>   | <b>06/09/2016</b> |

FIJADO EN LISTA N. 44

  
**IVONNE LIZETH PARDO CADENA**  
Secretaria







233

**Rama Judicial**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**República de Colombia**  
**Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá**  
**D. C.**

Al despacho del señor Juez hoy 08 SEP 2016

1. Se subsanó en tiempo allegó copias
2. No se dio cumplimiento al auto anterior
3. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada
4. Se pronunció a tiempo. SI ☐ NO ☐
- ☒ Venció el término ANTERIOR
6. El término de emplazamiento venció
7. Dando cumplimiento al auto anterior
8. Se presentó la anterior solicitud para resolver
9. Corregir auto anterior.
10. Venció el término de traslado de la liquidación de crédito. Se pronunciaron  
SI ☐ NO ☐
11. Otro

**OBSERVACIONES:**

Recurso Revisión.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

  
**IVONNE LIZETH PARDO CADENA**  
**SECRETARIA**

Se deja constancia que a partir del 1º de diciembre de 2015 con ocasión al Acuerdo PSSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015 y como quiera Juzgado 40 Civil Municipal de Descongestión, no se prorroga. Se ha creado este JUZGADO PERMANENTE con el número 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

### **JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL**

Creado mediante Acuerdo PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015  
Bogotá D.C, doce (12) de septiembre de dos mil dieciséis 2016

**Radicación:** 2014-1521  
**Proceso:** EJECUTIVO SINGULAR  
**Demandante:** EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGERIAS P.H.  
**Demandado:** YIHAN KADAMANI ABIYOMAA

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición promovido por la apoderada judicial de la parte actora contra el auto que modifica y aprueba la liquidación de crédito adiado 29 de julio de 2016, (fl. 216 C.1)

Adujo la apoderada de la parte demandante que en la liquidación elaborada no se tienen en cuenta las cuotas ordinarias y extraordinarias causadas hasta la fecha con sus respectivos intereses, lo cual atenta contra los principios procesales de eficiencia, economía y eficacia en el trámite de procedimiento, pues en virtud de lo establecido por el legislador "...si la obligación se trata de pagar una cantidad líquida de dinero e intereses, la demanda podrá versar sobre aquella y estos, desde que se hicieron exigibles hasta que el pago se efectúe..."

Por lo anterior requiere que este despacho modifique la liquidación de crédito realizada y tenga en cuenta la presentada conforme los argumentos señalados

### **CONSIDERACIONES**

En el ámbito del Derecho Procesal, es de común conocimiento que el recurso de reposición se encamina unívocamente a obtener que el juzgador revoque o modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere

de una diáfana exégesis de lo dispuesto por el artículo 318 del C. G. del P. Esa es pues la aspiración del recurrente; luego, la revisión que por esta vía intenta, resulta improcedente.

Como se pasa a exponer ya que el despacho modifico y aprobó la liquidación conforme lo establecido en el artículo 446 *ibidem*, y la cual la recurrente cita como errónea, puesto que aquella se efectuó teniendo en cuenta los lineamientos de la ley:

*"Ejecutoriado el auto que ordene seguir adelante la ejecución, o notificada la sentencia que resuelva sobre las excepciones siempre que no sea totalmente favorable al ejecutado cualquiera de las partes podrá presentar la liquidación del crédito con especificación del capital y de los intereses causados hasta la fecha de su presentación, y si fuere el caso de la conversión a moneda nacional de aquel y de estos, de acuerdo con lo dispuesto en el mandamiento ejecutivo, adjuntando los documentos que la sustenten, si fueren necesarios"<sup>1</sup>(subrayado fuera del texto)*

Es decir, la liquidación de crédito aquí objetada se efectuó tal y como se ordenó en el auto que libro mandamiento de pago fechado 14 de octubre de 2014 (fl.68 C.1), pues aquel proveído en su numeral 6º menciona *"por las cuotas de administración que se causen durante el curso del proceso y hasta la sentencia de primera instancia, los cuales deberá cancelar....."* Generando esto que el despacho contabilizara y tuviera en cuenta las cuotas de administración causadas y adeudadas por el aquí ejecutado hasta el mes de noviembre de 2015, fecha está en que se expidió el auto que ordena seguir con la ejecución visto a folio 133 de las presentes diligencias y el cual data del 19 de noviembre de 2015.

Colorario se denota que el tener en cuenta las cuotas generadas con posterioridad al mes de noviembre del año 2015 y presentadas para su cobro por parte de la ejecutante seria ir en contra del auto que libro mandamiento de pago y el cual para la controversia que nos atañe es de vital importancia tal y como de adujo con anterioridad, así las cosas, la decisión se encuentra ajustada a derecho y no hay lugar a su revocatoria.

---

<sup>1</sup> Artículo 446 Código General del Proceso

**RESUELVE:**

**PRIMERO: MANTENER** incólume el auto de 29 de julio de 2016 (fl.216).

NOTIFÍQUESE,

  
**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**  
**JUEZ**

**JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C. 13 de septiembre de 2016  
Por anotación en estado No. 092 de esta fecha fue  
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

Ivonne Lizeth Pardo Cadena  
Secretaria

J.D.V.V





*Rama Judicial del Poder Público*  
*Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá D.C.*

**LIQUIDACION DE COSTAS**

EXPEDIENTE: 2014-1521  
FECHA : 03/10/2016

| CONCEPTO            | CUAD | FOLIO                 | VALOR        |
|---------------------|------|-----------------------|--------------|
| AGENCIAS EN DERECHO | 1    | 148                   | \$800.000,00 |
| NOTIFICACIONES      | 1    | 70,96,100,105,1<br>09 | \$35.500,00  |
| INSTRUMENTOS PUB    | 2    | 29,3                  | \$30.400,00  |
| ENVIO POR CORREO    |      |                       |              |
| ARANCEL JUDICIAL    |      |                       |              |
| HONORARIOS PERITO   |      |                       |              |
| HONORARIO SECUESTRE |      |                       |              |
| POLIZA JUDICIAL     | 2    | 17,22                 | \$74.641,00  |
| PUBLICACIONES       |      |                       |              |
| RADIO Y PRENSA      |      |                       |              |
| TRANSPORTE          |      |                       |              |
| OTROS               |      |                       |              |
| TOTAL               |      |                       | \$940.541,00 |

Elaborada por:

  
**IVONNE LIZETH PARDO CADENA**  
SECRETARIA

**INFORME SECRETARIAL** LA ANTERIOR LIQUIDACIÓN DE COSTAS EFECTUADA, PASA AL DESPACHO DE LA SEÑORA JUEZ, HOY **04 DE OCTUBRE DE 2016**, PARA EFECTOS DE SER CALIFICADA, DE CONFORMIDAD CON LO REGLADO EN EL ART. 366 C.GP.

  
**IVONNE LIZETH PARDO CADENA**  
SECRETARIA



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL**

Creado mediante Acuerdo PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015  
Bogotá D.C, cinco (05) de octubre de dos mil dieciséis 2016

**Radicación:** 2014-01521  
**Proceso:** EJECUTIVO SINGULAR  
**Demandante:** EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGERIAS P.H.  
**Demandado:** YIHAN KADAMANI ABIYOMAA

Como quiera que la liquidación de costas vista a folio 0236 de este cuaderno se encuentra ajustada a derecho, de conformidad con lo previsto en el numeral 5° del artículo 366 del Código General del Proceso, se imparte su aprobación.

NOTIFÍQUESE

  
**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**  
**JUEZ**

**JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C. 06 de octubre de 2016  
Por anotación en estado No 0105 de esta fecha fue  
notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

  
Ivonne Lizeth Pardo Cadena  
Secretaria

256

15F 01/10

JUZGADO 85 CIVIL MPRL

86682 21 OCT 16 PM 3:35

Señora

JUEZ OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E.

S.

D.

Ref: EJECUTIVO 2014 - 1521

De: EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS

Contra: YIHAD KADAMANI ABI YOMA

YIHAD KADAMANI ABI YOMAA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.397.936 de Bogotá, actuando en nombre propio, con la calidad de demandado dentro del proceso de la referencia, ante Ud. respetuosamente acudo para manifestar que otorgo poder especial, amplio y suficiente a la Dra. LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ, persona igualmente mayor, vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.839.064 de Bogotá, Abogada en ejercicio con Tarjeta Profesional No. 67.204 del Consejo Superior de la Judicatura, para que en mi nombre y representación, se constituya como mi apoderada en el presente proceso y defienda mis intereses.-

La Dra. MUÑOZ, queda ampliamente facultada para notificarse, sustituir, transigir, conciliar, renunciar, reasumir, interponer recursos, recibir y en general toda aquella actuación inherente al mandato que se le asigna.-

Sírvase señora Juez, reconocerle personería para actuar.

De la Señora Juez;



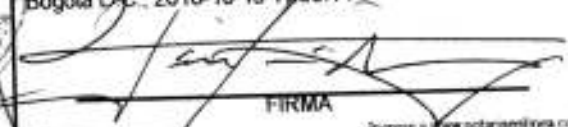
YIHAD KADAMANI ABI YOMA  
C.C. No. 79.397.936 de Bogotá

ACEPTO EL PRESENTE PODER;



LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ  
C.C. 51.839.064 de Bogotá  
T.P. No.67.204 del C.S. de la J.



|                                                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <b>NOTARIA</b><br><b>4</b>                                                                                              |                                                                                       | <b>PRESENTACIÓN PERSONAL Y RECONOCIMIENTO</b>                                         |  |
|                                                                                                                         |                                                                                       | Ante la (el) Suscrito(o).<br>LINA MARIA RODRIGUEZ                                     |  |
|                                                                                                                         |                                                                                       | Notaria(o) Cuarta(o) del Circulo de Bogotá, Compareció:                               |  |
| <b>KADAMANI ABI-YOMAA YIHAD</b>                                                                                         |                                                                                       |                                                                                       |  |
| quien exhibió: C.C.79397936                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |  |
| y declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto. |                                                                                       |                                                                                       |  |
| Bogotá D.C., 2016-10-19 11:55:14                                                                                        |                                                                                       | 11/08/16                                                                              |  |
|                                     |                                                                                       |                                                                                       |  |
| <b>FIRMA</b>                                                                                                            |                                                                                       |                                                                                       |  |
|                                     |  |  |  |
| <b>LINA MARIA RODRIGUEZ</b>                                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |  |
| <b>NOTARIA 4 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.</b>                                                                             |                                                                                       |                                                                                       |  |



República De Colombia  
Rama Judicial Del Poder Público  
Juzgado Ochenta y Cinco Civil  
Municipal de Bogotá, D. C.

**PRESENTACIÓN PERSONAL**

Bogotá, D. C. 21 OCT 2016

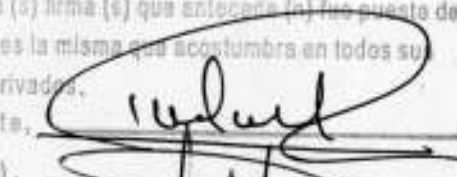
Compareció ante el secretario de este despacho: Luz

Nelly Muñoz Pérez quien presenta la

C.C.N°. 57.839.064 de Bogotá

y T.P. 67.204 Carnet N°.

y manifestó que la (s) firma (s) que antecede (n) fue puesta de su puño y letra. Y es la misma que acostumbra en todos sus actos públicos y privados.

El compareciente, 

El secretario (a), 



**NOTARIA 1a  
DE SOACHA**

**ACTA DE DECLARACION JURAMENTADA CON FINES EXTRAPROCESALES  
ACTA NO 4829**

Yo, **WILLIAM ORTIZ REYES**, mayor de 42 años de edad, identificado(a) con la cédula de ciudadanía número 79.713.806 Expedida en Bogotá D.C., domiciliado en la Calle 43 No 39A - 08 del Barrio San Rafael de Soacha Cundinamarca, con número telefónico 3134095300 de estado civil casado, de profesión u ocupación guarda de seguridad, bajo la gravedad del juramento DECLARO:

**PRIMERO:** Que soy titular de los generales de ley antes citados.

**SEGUNDO:** Declaro que llevo trabajando como guarda de seguridad desde hace aproximadamente diecinueve (19) años en el Edificio «San Felipe de Algeciras» ubicado en la Calle 118 No 53A - 33 de Bogotá D.C., por el conocimiento que tengo de los moradores del edificio, conocí al señor **YIHAD KADAMANI** como residente del apartamento No 304 de la Calle 118 No 53A - 33 «Edificio San Felipe de Algeciras» quien desocupo el inmueble y se trasladó desde hace mas de dos (12) años, sin volver por el edificio y desconociendo su lugar actual de ubicación. Que trasladado el señor **DADAMANI** desde esa misma época hace unos doce (12) años, llegó a vivir en dicho apartamento una familia conformada por el señor **JOSE DE LOS REYES TORRES**, su esposa **LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ** y sus dos hijos pequeños **ANDRES Y JESSICA**, quienes han permanecido en el sitio en forma continua, quieta y pacífica, actuando como sus dueños.

**ESTA DECLARACION SE RINDE CON DESTINO A: QUIEN CORRESPONDA.**  
Soacha, Cundinamarca, Septiembre 26 de 2016

**DECLARANTES,**

  
**WILLIAM ORTIZ REYES**  
C.C NO. 79.713.806 BTA



**CERTIFICACION**

La suscrita **NOTARIA PRIMERA** del Circulo de Soacha Certifica que **WILLIAM ORTIZ REYES** a insistencia ha rendido declaración en estas diligencias, y ha constatado que ella reúne los Requisitos del Decreto 1557 del 14 de Julio de 1989, Artículos 228 y 299 Código de Procedimiento Civil, Ley 1395 de 2010.

Certificación que se expide en Soacha, Cundinamarca, a los dieciséis (16) días del mes de Septiembre del año dos mil Dieciséis (2016).

  
**MARTHA CECILIA AVILA VARGAS**  
**NOTARIA PRIMERA DEL CIRCULO DE SOACHA**  
**CUNDINAMARCA**



**IMPORTANTE; LEA BIEN SU DECLARACION, UNA VEZ RETIRADA DE LA NOTARIA, NO SE ACEPTAN CAMBIOS NI RECLAMOS.**



240

9/10/2016

Declaraciones

Notaría 63  
Bogotá D.C.

Cristóbal Alzate Hernández. Notario  
CR 58 N 128 60 Tel 7552105  
DECLARACIÓN JURAMENTADA # 4358

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La justicia de la fe pública

CIUDAD Y FECHA: Bogotá D.C. 06 de Octubre de 2016

DECLARANTE: CARREÑO ROBALLO HORTENCIA C.C. 35511860 OCUPACIÓN: empleado(a)

ESTADO CIVIL: Soltera. DIRECCIÓN: CALLE 136 C SUR N° 3-42 CASA: C20

**JURAMENTO.** Bajo la gravedad de juramento de no faltar a la verdad y a sabiendas de la responsabilidad por el punible de perjurio, expongo lo siguiente: Yo, HORTENCIA CARREÑO ROBAYO, mayor de edad, vecina de esta ciudad, de estado civil soltera, identificada con la cédula de ciudadanía No. 35.511.860 de Bogotá, manifiesto que rindo la presente Declaración voluntariamente, libre de todo apremio, y es mi deseo y quiero manifestar: Que llevo trabajando para el Edificio "San Felipe de Algeciras", ubicado en la Calle 118 No. 53 A - 33 de Bogotá, en el cargo de Servicios Generales desde el día 23 de Marzo del año Mil novecientos noventa y ocho (1998), es decir, más de Dieciocho (18) años. Que por el conocimiento que tengo de los moradores del edificio, conocí al Señor YIHAD KADAMANI como residente del apartamento No. 304 de la Calle 118 No. 53 A-33 "Edificio San Felipe de Algeciras", quien desocupó el inmueble y se trasladó desde hace más de doce (12) años, sin volver por el edificio y desconociendo su lugar actual de ubicación. Que trasladado del apartamento No. 304, el señor YIHAD KADAMANI, desde esa misma época, hace unos doce (12) años, llegó a vivir en dicho apartamento una familia conformada por el Señor JOSE DE LOS REYES TORRES, su esposa LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ y sus dos hijos pequeños ANDRES y JESSICA, quienes han permanecido en el sitio en forma continua, quieta y pacífica, actuando como sus dueños frente a todos los actos con la Administración del Edificio, servicios públicos y demás. CON DESTINO A JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA EN PROCESO DE PERTENENCIA.

**LECTURA** La declarante leyó la totalidad de su exposición, la encontró correcta, aprobó y firmó. Fundamento: Decreto 1557 de 1989 y artículo 188 del Código General del Proceso.

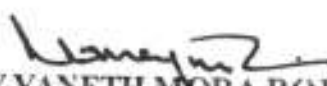
**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.** El Notario 63 del círculo de Bogotá, certifica que la declarante es persona hábil para declarar; da fe de lo expuesto y firma conjuntamente autorizando el presente acto notarial. Se entrega la presente declaración a la interesada, en original y a su costa. Derechos Notariales: TARIFA: \$11.500 IVA \$1.840 TOTAL: \$13.340 RESOL. 0726 DEL 2016

**VERIFICACION BIOMETRICA:** la compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales y mediante verificación biométrica en línea se cotejó su huella dactilar y datos biográficos con la Registraduría Nacional del Estado Civil Decreto 19 de 2012 y Resolución 6467 de 2015 Superintendencia de Notariado y Registro.

**Importante.** El contenido de esta declaración ha sido elaborado según solicitud de la interesada, la Notaria no asume responsabilidad por su devolución o modificación. Una vez firmada no se aceptaran cambios.

ELABORÓ: Carolina Lancheros

Hortencia Carreño R.  
HORTENCIA CARREÑO ROBALLO  
C.C. 35511860  
TEL: 323 2453080

  
NANCY YANETH MORA ROJAS

NOTARIA SESENTA Y TRES (63) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Notaría 63  
Bogotá D.C.

Cristóbal Alzate Hernández. Notario  
CR 58 N 128 60 Tel 7552105  
DECLARACIÓN JURAMENTADA # 4359

**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
en punto de la ley pública

CIUDAD Y FECHA: Bogotá D.C. 06 de Octubre de 2016

DECLARANTE: HERRERA PINEDA LUZ CELMIRA C.C. 41745834 OCUPACIÓN: empleado(a)

ESTADO CIVIL: Casada. DIRECCIÓN: TRASVERSAL 4 G N° 3-09

**JURAMENTO.** Bajo la gravedad de juramento de no faltar a la verdad y a sabiendas de la responsabilidad por el punible de perjurio, expongo lo siguiente: Yo, LUZ CELMIRA HERRERA PINEDA, mayor de edad, vecina de esta ciudad como lugar de trabajo, de estado civil casada, identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.745.834 de Bogotá, manifiesto que rindo la presente Declaración voluntariamente, libre de todo apremio, y es mi deseo y quiero manifestar. Que llevo trabajando para el Edificio "San Felipe de Algeciras", ubicado en la Calle 118 No. 53 A - 33 de Bogotá, en el cargo de Servicios Generales desde el día primero de Abril del año Mil novecientos noventa y ocho (1998), es decir, más de Dieciocho (18) años. 2.- Que por el conocimiento que tengo de los moradores del edificio, conocí al Señor YIHAD KADAMANI como residente del apartamento No. 304 de la Calle 118 No. 53 A-33 "Edificio San Felipe de Algeciras", quien desocupó el inmueble y se trasladó desde hace más de doce (12) años, sin volver a verlo por el edificio y desconociendo su lugar actual de ubicación. 3.- Que trasladado del apartamento No. 304, el señor YIHAD KADAMANI, desde esa misma época, hace unos doce (12) años, llegó a vivir en dicho apartamento una familia conformada por el Señor JOSE DE LOS REYES TORRES, su esposa LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ y sus dos hijos pequeños ANDRES y JESSICA, quienes han permanecido en el sitio en forma continua, quieta y pacífica, actuando como sus dueños frente a todos los actos con la Administración del Edificio, servicios públicos y demás. CON DESTINO A JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ - EN PROCESO DE PERTENENCIA.

**LECTURA** La declarante leyó la totalidad de su exposición, la encontró correcta, aprobó y firmó. Fundamento: Decreto 1557 de 1989 y artículo 188 del Código General del Proceso.

**OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.** El Notario 63 del círculo de Bogotá, certifica que la declarante es persona hábil para declarar; da fe de lo expuesto y firma conjuntamente autorizando el presente acto notarial. Se entrega la presente declaración a la interesada, en original y a su costa. Derechos Notariales: TARIFA: \$11.500 IVA \$1.840 TOTAL: \$13.340 RESOL. 0726 DEL 2016

**VERIFICACION BIOMETRICA:** la compareciente autorizó el tratamiento de sus datos personales y mediante verificación biométrica en línea se cotejó su huella dactilar y datos biográficos con la Registraduría Nacional del Estado Civil Decreto 19 de 2012 y Resolución 6467 de 2015 Superintendencia de Notariado y Registro.

**Importante.** El contenido de esta declaración ha sido elaborado según solicitud de la interesada, la Notaria no asume responsabilidad por su devolución o modificación. Una vez firmada no se aceptaran cambios.

ELABORÓ: Carolina Lancheros

Celmira Herrera P  
LUZ CELMIRA HERRERA PINEDA  
C.C. 41745834  
TEL: 3142982320

*Nancy Yaneth Mora Rojas*  
NANCY YANETH MORA ROJAS

NOTARIA SESENTA Y TRES (63) ENCARGADA DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



7  
242

Bogotá, Octubre 6 de 2016

Señor

ADMINISTRADOR EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS  
Ciudad

Ref: Expedición Certificación

Como es conocimiento de la administración del Edificio San Felipe de Algeciras, los suscritos José de los Reyes Torres y Luz Nelly Muñoz, junto con nuestros dos hijos JOSE ANDRES y JESSICA, llevamos residiendo en el apartamento No. 304, de este Conjunto Residencial, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida desde mediados del año 2002, siendo responsables de todos los actos atinentes con la Administración, tales como cuotas mensuales de Administración, asistencia a reuniones de Asamblea y sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal. Incluso durante cinco años contados desde el año 2004, se ha formado parte del Consejo de Administración, llegando a ser su Presidente.-

Por tal razón, ruego a Usted, se expida una Certificación de nuestra permanencia residiendo en el apartamento 304, desde mediados del año 2002, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, indicando si Uds. tienen conocimiento, o no, que exista alguien más reclamando la propiedad del apartamento.-

Lo anterior, se requiere con carácter urgente, como requisito fundamental a fin de complementar el trámite judicial en Proceso de Pertenencia sobre el apartamento a desarrollarse.-

Atentamente;

  
LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ  
C.C. 51.839.064 de Bogotá  
PROPIETARIA APARTAMENTO 304

04-10-2016  
Amorulo Rivero





**DEAS**  
SERVICIOS DE SEGURIDAD

8-243

| FECHA |     |     |       | HORA | ASUNTO - ANOTACIONES                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-------|-----|-----|-------|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| DIA   | MEZ | AÑO |       |      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| →     | →   | →   | →     |      | Comunican que las vacas que vayan a la txa y la den incapacidad deben llevar o entregar el soporte de la incapacidad al día siguiente, si es un fin de semana se debe hacer el lunes a primera hora de ser así. La Dirección de Operaciones lo tomará como ausencia no justificada y se iniciará el proceso disciplinario, estas incapacidades se pueden enviar al Correo: recepcion@deas.com.co - Vía: Armando Pizarro |
| 11    | 10  | 16  | 05:55 |      | Entrego paquete al sr William Ortiz con todos los Elementos Consignas y Notadores quedará con listón un salot hasta un Pelator - un botón de Panico - llaves del Edificio - un televisor con 31 Camaras Am con video Caso Radiotelefonos con un Perforador Consignas y un buen Estado - dos Sobres 401 Recorren - un Sobre 401 Recorren - llaves Apto 316 - 10 Demoras en Orden y S/N Armando Pizarro -                 |
| 12    | 10  | 16  | 6:55  |      | recibo paquete Ortiz William                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 12    | 10  | 16  | 11:45 |      | Consuelo Hachea dejó \$250.000 para Dr. Fernando Ramirez R. P. P. P.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 12    | 10  | 16  | 12:00 |      | Entrego la suma de \$50.000 al sr Luis Garzon. Recibo. J. P. P. P. Apto 409                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 12    | 10  | 16  | 12:30 |      | Vino el sr y haad Kadamaní del apto 304 y dejó el numero de Telefono para el sr José Torrez, 300 4762959                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|       |     |     |       |      | Guarda Ortiz William                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 12    | 10  | 10  | NOTA  |      | EL SEÑOR FELIPE LARA DEL APTO 506 AUTORIZO A LA SEÑORA BLANCA GUERRERO, PARA QUE ENTRE CON EL HIJO AL APTO. Guarda Ortiz William                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

9  
50  
244

## REPÚBLICA DE COLOMBIA



Rama Judicial del Poder Público  
JUZGADO TREINTA Y CUATRO CIVIL DEL CIRCUITO  
Bogotá D.C., Diez (10) de Agosto de dos Mil Dieciséis (2016)

### Asunto a Resolver.

La acción de tutela promovida por LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ, quien actúa en nombre propio y en representación de JOSE DE LOS REYES TORRES, así como también en favor de YIHAD KADAMANI en contra del JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, con el fin de obtener el amparo a sus derechos fundamentales al debido proceso e igualdad.

### ANTECEDENTES

#### A. DE LA ACCIÓN Y DE LOS HECHOS

La accionante y apoderada de JOSE DE LOS REYES TORRES, aduce como fundamento para alcanzar la protección constitucional deprecada que:

- 1.- El edificio denominado San Felipe de Algeciras P.H. promovió demanda ejecutiva singular en contra de YIHAD KADAMANI, con ocasión al incumplimiento de su obligación de cancelar las cuotas de administración, la cual ascendía a la suma de \$4.918.000.
- 2.- Afirma que el apartamento sobre el cual se generaren las cuotas de administración, le fue vendido a ella y a su poderdante (JOSE DE LOS REYES TORRES) desde hace 13 años, seguidamente destaca la falta de registro del dicho negocio jurídico, pero enfatiza la posesión que viene ejerciendo sobre el aludido predio desde la fecha de celebración del negocio jurídico.
- 3.- Dado el proceso ejecutivo iniciado por la propiedad horizontal, afirma que YIHAD KADAMANI no contestó la demanda y que ello ocurrió precisamente por no residir en el inmueble al cual fue enviado el citatorio y la notificación por aviso.
- 4.- Sostiene que ella y su representado una vez enterados de la existencia del proceso ejecutivo, le pusieron en conocimiento desde el 3 de febrero de 2015 al Juez de instancia lo acontecido, es decir, que el demandado YIHAD KADAMANI NO residía en el predio y como consecuencia de ello se les permitiera comparecer al proceso como un litisconsorte.



10  
51  
24

5.- Tras haber solicitado de forma reiterada lo antes mencionado, sin que el Juez de instancia se hubiere pronunciado al respecto, procede a destacar el auto calendado 19 de noviembre de 2015, mediante el cual se ordena seguir adelante con la ejecución.

6.- Aunado a lo anterior, trae a colación el incidente de nulidad por ellos promovido, sin que dentro de dicho trámite se hubiere accedido a lo solicitado. Como consecuencia de lo anterior y por considerar que su falta de comparecencia al proceso transgrede los derechos fundamentales mencionados inicialmente, exigen que los mismos sean protegidos y como consecuencia inmediata de que ello ocurra, se le ordene al Juzgado accionado decretar la nulidad de todo lo actuado, la cual fue solicitada desde el mes de mayo de 2015, ordenándose emplazar al demandado KADAMANI y permitiéndoles comparecer al proceso en calidad de litisconsortes de la parte ejecutada.

7.- Las peticiones antes elevadas son ratificadas por el tutelante mediante memorial radicado en este estrado judicial el 9 de agosto de 2016 (fls. 48 y 49) y afirma que se encuentra obligado a integrar el contradictorio por haber adquirido el inmueble sobre el cual se causaron las cuotas de administración ejecutadas.

#### **B. Del Trámite Surtido.**

Para establecer la situación fáctica, mediante auto calendado veintiocho (28) de julio de 2016, se ordenó comunicarle a la parte accionada la existencia de esta acción de tutela, para que así pudiera pronunciarse sobre lo manifestado por la parte accionante y advirtiéndole que lo debía hacer dentro del segundo día de haber recibido la anunciada comunicación.

A fin de cumplir lo anterior, fue emitido el oficio Nos. 1270 el cual fue radicado de forma personal en las dependencias del Juzgado accionado tal y como se evidencia a folio 39 de este expediente.

#### **C. DE LA CONTESTACIÓN DE LA TUTELA**

##### **Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá.**

La titular del Juzgado de entrada exige negar las pretensiones incoadas en esta oportunidad, por cuanto a su juicio no se ha vulnerado derecho fundamental alguno.

Junto a lo anterior hace breve recuento del trámite adelantado en el proceso ejecutivo pilar de esta acción constitucional, destacando la improcedencia de los incidentes de nulidad promovidos por los tutelantes y la imposibilidad de conceder el recurso de apelación por ser un proceso de única instancia.

11  
52  
246

## CONSIDERACIONES

### A. COMPETENCIA

Como primera medida debe indicarse que este Estrado Judicial es competente para fallar de fondo el presente asunto, toda vez que de conformidad con el Decreto 2591 de 1991, artículo 37, en concordancia con el Decreto 1382 de 2000, las acciones de tutela dirigidas en contra de cualquier organismo o entidad del sector descentralizado por servicios del orden nacional o autoridad pública del orden departamental, deben ser resueltas por los Jueces con categoría de Circuito, o cuando el amparo solicitado se promueva contra una decisión o actuación jurisdiccional, deberá ser repartida al superior funcional del accionado.

### B. LEGITIMACIÓN POR ACTIVA Y POR PASIVA

En lo atinente a la legitimación en la causa por activa, debe decirse que se encuentran satisfechas las exigencias contenidas en el inciso 1º del artículo 10º del Decreto 2591 de 1991, por cuanto los accionantes han elevado una serie de peticiones antes el Juzgado accionado tendientes a ser tenidos como parte dentro del proceso ejecutivo singular 2014-1521 y tal negativa es justamente la que los impulsa a acudir a esta vía constitucional.

Respecto de la legitimación por pasiva, vale la pena acotar que el análisis de la misma se realizó en el capítulo precedente, cuando se estudió la competencia, sin embargo, se hace necesario ratificar la legitimación recordando que el Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá, es la dependencia judicial que conoce actualmente del proceso ejecutivo singular 2014-1521 y por ese hecho le asiste derecho de contradicción.

### C. DEL PROBLEMA JURÍDICO

Dentro del asunto *sub-examine*, en un primer momento se determinara la procedibilidad de la acción que nos ocupa y de cumplirse los requisitos exigidos por la jurisprudencia se establecerá si el actuar de quienes integran la parte accionada transgrede los derechos fundamentales del tutelante.

### D. DE LA ACCIÓN DE TUTELA CONTRA PROVIDENCIAS JUDICIALES

La acción de tutela resulta ser un instrumento particular establecido por la Constitución de 1991, para la protección inmediata de los derechos fundamentales de las personas, frente a la amenaza o violación que, en cuanto a ellos pueda derivarse de la acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares, sin que se constituya o perfile en una vía sustitutiva o paralela de los medios ordinarios de defensa que la misma norma superior y la ley consagran para la salvaguarda de tal clase de derechos.

12  
53  
247

Si bien es cierto, en principio se consideró que la acción de tutela era improcedente contra providencias judiciales, salvo que se tratara de una vía de hecho<sup>1</sup>, también lo es, que después de una elaborada línea jurisprudencial<sup>2</sup>, se han decantado unos requisitos generales de procedencia de la acción de tutela contra providencias judiciales:

*"a. Que la cuestión que se discuta resulte de evidente relevancia constitucional. Como ya se mencionó, el juez constitucional no puede entrar a estudiar cuestiones que no tienen una clara y marcada importancia constitucional so pena de involucrarse en asuntos que corresponde definir a otras jurisdicciones (...)*

*b. Que se hayan agotado todos los medios -ordinarios y extraordinarios- de defensa judicial al alcance de la persona afectada, salvo que se trate de evitar la consumación de un perjuicio iusfundamental irremediable[5]. De allí que sea un deber del actor desplegar todos los mecanismos judiciales ordinarios que el sistema jurídico le otorga para la defensa de sus derechos (...)*

*c. Que se cumpla el requisito de la inmediatez, es decir, que la tutela se hubiere interpuesto en un término razonable y proporcionado a partir del hecho que originó la vulneración[6]. De lo contrario, esto es, de permitir que la acción de tutela proceda meses o aún años después de proferida la decisión, se sacrificarían los principios de cosa juzgada y seguridad jurídica ya que sobre todas las decisiones judiciales se cerniría una absoluta incertidumbre que las desdibujaría como mecanismos institucionales legítimos de resolución de conflictos.*

*d. Cuando se trate de una irregularidad procesal, debe quedar claro que la misma tiene un efecto decisivo o determinante en la sentencia que se impugna y que afecta los derechos fundamentales de la parte actor (...)*

*e. Que la parte actora identifique de manera razonable tanto los hechos que generaron la vulneración como los derechos vulnerados y que hubiere alegado tal vulneración en el proceso judicial siempre que esto hubiere sido posible (...)*

**1**

*f. Que no se trate de sentencias de tutela.<sup>3</sup>*

Pero no es suficiente con el cumplimiento de los referidos requisitos generales, ya que adicionalmente en la actuación judicial, se debe haber incurrido en una cualquiera de las siguientes circunstancias constitutivas de causal especial de procedibilidad: Defecto orgánico, Defecto procedimental absoluto, Defecto

<sup>1</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-543 de 1992.

<sup>2</sup> Sentencia T-462 de 2003, Sentencia T-173/93, Sentencia T- 504/00, Sentencia T-315/05, Sentencia T-008/98, SU-159/2000, Sentencia T-658-98, Sentencia T-088-099 y SU-1219-01, entre otras

<sup>3</sup> Corte Constitucional, Sentencia C-590 del 8 de junio de 2005, M.P. Dr. Jaime Córdoba Triviño

13  
54  
248

fáctico,<sup>5</sup> Defecto material o sustantivo,<sup>6</sup> Error inducido,<sup>7</sup> Decisión sin motivación, Desconocimiento del precedente y/o Violación directa de la Constitución<sup>4</sup>

Así pues, la tutela contra actuaciones judiciales debe atender los criterios de procedencia y de procedibilidad, de manera tal, que ante la ausencia de los mismos, la solicitud de amparo no tiene vocación de prosperidad, pues pese a que la tutela contra actuaciones jurisdiccionales se erija como un sistema de control y protección de los derechos subjetivos y de aplicación prevalente de la Carta Política, no se debe dejar de lado la naturaleza subsidiaria, residual y excepcional de la acción de tutela.

#### E. CASO CONCRETO

68 Previo a resolver respecto a la procedibilidad de la acción de tutela, es menester señalar que en esta oportunidad no se suplen las exigencias normativas para que LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ represente o agencie en esta vía constitucional los derechos que le asisten a YIHAD KADAMANI, por cuanto no obra poder que la faculte para ello y por NO expresar el motivo o la imposibilidad física, mental o sensorial que le impide a este último acudir por su propia cuenta ante la administración de justicia en procura de obtener la protección a un derecho considerado como fundamental.

Por lo anterior y sin lugar a mayores consideraciones se negará la acción de marras respecto a YIHAD KADAMANI.

De otro lado y teniendo en cuenta la línea jurisprudencial y una vez auscultada la documental obrante en el plenario, advierte esta funcionaria judicial que la acción de marras satisface los presupuestos genéricos de procedibilidad de la acción de tutela, por cuanto se evidencia que desde el 3 de febrero de 2015 (fl. 1 C-3 EXP. 2014-1521), expusieron ante el Juez de instancia los argumentos fácticos y jurídicos por los cuales consideraban que debían hacer parte dentro del proceso ejecutivo objeto de la acción, tanto así que tras la negativa de la Juez de instancia de acceder a lo pretendido interpusieron recurso de reposición y de apelación, sin que se hubiere accedido a lo pretendido.

De igual forma, es menester precisar que dada la cuantía del proceso es improcedente conceder el recurso de apelación interpuesto de forma subsidiaria contra el auto calendado 22 de junio de 2016 (fl. 13 C-4 EXP. 2014-1521), luego y bajo tala análisis no resulta aventurado concluir que se han agotado los mecanismo de defensa con los cuales contaban los accionantes para alcanzar lo pretendido en esta oportunidad.

Junto a lo anterior debe señalarse que la acción constitucional objeto de este pronunciamiento, fue promovida dentro de un periodo de tiempo prudencial, dado

<sup>4</sup> Ob., cit.



14  
55  
249

que el recurso de reposición promovido por los tutelante dentro del último incidente de nulidad fue resuelto el 19 de julio de 2016 (fls. 17 al 19 C-4 EXP.2014-1521).

Ahora bien y dado que por esta vía no se controvierte una decisión proferida por un Juez Constitucional en sede de tutela, procede esta juzgadora a inspeccionar el expediente que diere lugar a esta acción, logrando inferir que las decisiones tomadas por la Juez de instancia se encuentran ajustadas al ordenamiento jurídico, ya que por la naturaleza del proceso ejecutivo, no es dable recurrir a un listisconsorcio, ya que con la acción ejecutiva se pretende obtener el pago de una obligación clara, expresa y exigible.

Así las cosas y por estar obligado el titular del derecho de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal a pagar las cuotas de administración y ello no haber ocurrido, pues será él y no otra persona quien deba exigírsele el pago de tales emolumentos, más aun si dentro del plenario no se evidencia la existencia de un contrato o una norma contenida del reglamento de propiedad horizontal que obligue al poseedor a cancelar tales rubros o lo tome como deudor solidario.

Ahora bien y si fueren los accionantes deudores solidarios, el acreedor es quien define contra quien iniciar la acción ejecutiva, luego y al no haber incluido a los acá accionantes como demandados, pues de ahí deviene la imposibilidad de hacerse parte dentro del proceso ejecutivo singular.

De igual forma debe saberse que con fundamento en el inciso 3° del artículo 135 del C.G.P.<sup>5</sup>, la nulidad por indebida notificación (trámite que no fue surtido en legal forma según los accionantes) debe ser alegada por la persona directamente afectada y en este caso sería el demandado YIHAD KADAMANI ABIYOMAA, luego y en atención a ello, carece de fundamento alguno entrar a pronunciarse en esta instancia respecto a dicha actuación.

Teniendo en cuenta lo expuesto en precedencia y que las peticiones elevadas por los acá tutelantes, han sido resueltas por el Juzgado accionado enmarcándose tales pronunciamientos al ordenamiento jurídico actual vigente, la decisión que se emita en esta oportunidad irá encaminada a negar el amparo constitucional deprecado.

Lo anterior ocurrirá no sin antes señalar, que los accionantes cuentan con otras acciones diferentes a la acción de tutela para hacer valer sus derechos como poseedores e incluso se encuentran facultados para efectuar el pago de la obligación cobrada vía judicial en los términos a los que hace alusión el artículo 1630 del C.C.

<sup>5</sup> Se cita la norma del C.G.P. por cuanto dentro del expediente 2014-1521, fue emitido auto que ordena seguir adelante con la ejecución.

→ No se pronunció de los otros <sup>ppm constitucionales</sup> ~~fronteras~~ a la <sup>6</sup> ~~seguridad jurídica~~ - ~~Derecho Defensa~~ - ~~al 52~~



15  
58  
250

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Treinta y Cuatro Civil del Circuito de Bogotá D. C. administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Constitución,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.- NO TUTELAR** los derechos constitucionales fundamentales al debido proceso e igualdad invocados por LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ, quien actúa en nombre propio y en representación de JOSE DE LOS REYES TORRES, así como también en favor de YIHAD KADAMANI dentro de la acción de tutela incoada en contra del JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO.- NOTIFÍQUESE** por el medio más expedito a las partes acá intervinientes la presente decisión, y al **JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** alléguese copia auténtica de esta providencia para que obre dentro del proceso con número de radicación 2014-1521, que motivare la presente acción.

**TERCERO.-** De igual manera se dispone que de no impugnarse esta decisión dentro de los tres (3) días siguientes de surtirse su notificación, se debe **remitir** la actuación al día siguiente de su ejecutoria a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión, como también **enviar** al **JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ** el expediente contentivo del Proceso con número de radicación N° 2014-1521 objeto de este estudio.

**NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE.**

  
**MARÍA DEL PILAR ARANGO HERNÁNDEZ**  
**JUEZ.**

JGSB/2016-0198

24  
251

Señora  
JUEZ OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
E. S. D.

Ref: EJECUTIVO 2014 – 1521  
De: EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS  
Contra: YIHAD KADAMANI ABI YOMA

LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada especial del Señor YIHAD KADAMANI, conforme al poder adjunto, a su señoría respetuosamente manifiesto que mediante el poder recibido, se cumplen los presupuestos para que se conceda la ACCION DE NULIDAD parcial de lo actuado, por indebida notificación del auto admisorio de la demanda y no se citó en debida forma a cualquier otra persona que de acuerdo con la Ley, debió ser citada, acorde con los siguientes.-

### HECHOS

1.- Con fecha octubre 9/2016, presente ante la Administración del Edificio san Felipe, parte demandante, solicitud de certificación indicando que el Señor JOSE DE LOS REYES TORRES, lleva residiendo en el apartamento 304 desde mediados del año 2002, en forma quieta, pacífica e ininterrumpida, siendo responsable de todos los actos frente a la administración, determinando si existe alguna otra persona que este reclamando esa propiedad, a efectos de ser usado en Proceso de PERTENENCIA de ese inmueble.-

2.- Acto Seguido la Administración del Edificio llamó telefónicamente al Señor KADAMANI y le comunicó de la Intensión del Señor TORRES de Obtener la Propiedad por Pertenencia; le enteró del proceso ejecutivo 2014-1521 que hoy nos ocupa y la diligencia que se realizaría de Secuestro del inmueble, quedando registrado su comparecencia en el libro de Portería que lleva la Celaduría del día 12-10-2016, demostrando una vez más, que el Señor KADAMANI, NO HABIA SIDO NOTIFICADO DE LA DEMANDA, a pesar de tener el demandante conocimiento de su ubicación.-

3.- Se aportaron al despacho tres (3) declaraciones extrajuicio rendidas por los señores WILLIAM ORTIZ REYES, LUZ CELMIRA HERRERA y HORTENCIA CARREÑO, quienes se desempeñan en el Edificio San Felipe él como Celador, y ellas de servicios generales por más de 18 años continuos, dando plena fe, que el Señor YIHAD KADAMANI desde que se trasteó del apartamento 304, hace más de 12 años, NO regresó al Edificio desconociendo su paradero.- y que JOSE DE LOS REYES TORRES desde esa época, es quien actúa como dueño responsable ante los actos de Administración y demás.-

4.- La apoderada del edificio San Felipe, en el escrito de demanda, a párrafos 6 y 7 de la primera página, refiriéndose al demandado YIHAD KADAMANI, dice que “domiciliado en esta ciudad, cuya dirección se desconoce y lo manifiesto bajo la gravedad del juramento”.- Sin embargo, cometiendo Fraude Procesal, envía los correos de notificación al Apartamento 304, con el agravante de llevar certificado al Despacho que allí notificaron al Señor KADAMANI, no estando él en ese lugar, en un acto de mala fe.-

5.- Al HECHO NOVENO de la demanda, en un acto de Mala Fe, la Abogada demandante CLARA GARCIA, dice que “A pesar de los continuos requerimientos para el pago de los dineros adeudados, estos no han sido cancelados por el deudor moroso en mención” cuando ella misma esta afirmando que desconoce su dirección, o ubicación.-

3  
252

-2-

6.- Con fecha abril 27/2016, presenté Acción de NULIDAD sustentada en el art. 133 Inc. 8 del C.G.P., por indebida notificación del demandado, Acto que fue negado por el Despacho por falta de fundamentos, y se acudió mediante Acción de Tutela, siendo Denegada por la Juez 34 Civil del Circuito por falta de Legitimidad para actuar, al NO tener poder del Señor YIHAD KADAMANI para actuar a su nombre, igual sucedió con la apelación de la tutela interpuesta.-

7.- Hoy gracias a que la administración del edificio, el día 12-10-2016 llamó al señor KADAMANI, para enterarle de la demanda en su contra y el secuestro del apartamento, (habiéndole mantenido en silencio sobre la notificación del mandamiento de pago, en un acto de mala fe), se tiene el poder de él para actuar en su nombre.-

### PETICION

Por lo anterior, estando cumplido el requisito exigido por el Juez de Tutela, sobre la falta de poder para actuar a nombre de YIHAD KADAMANI, ruego a su señoría, Se decrete la Nulidad parcial propuesta por Notificación Indebida del Auto Admisorio de la Demanda, al demandado y falta de citación en debida forma a terceros acreedores como el fondo Nacional del Ahorro y el Señor JOSE TORRES.-

Como Consecuencia de lo anterior, se corra traslado de la Demanda al Señor KADAMANI, para su respectiva contestación y pronunciamiento.-

### ANEXOS

- Poder del Señor YIHAD KADAMANI para actuar.-
- Copia Declaración Extrajuicio rendida por WILLIAM ORTIZ
- Copia Declaración Extrajuicio rendida por CELMIRA HERRERA PINEDA
- Copia Declaración Extrajuicio rendida por HORTENCIA CARREÑO.-
- Copia Oficio de Oct. 6/2016 solicitando certificación para iniciar Proceso de Pertenencia.-
- Copia del Libro diario de anotaciones de Guardas DEAS, Edificio San Felipe, sobre comparecencia de YOHAD KADAMANI al edificio el día 12-12-2016.-
- Copia Sentencia del Juez de Tutela, sobre falta de poder para actuar a nombre del señor YIHAD KADAMANI.-

De la Señora Juez;



LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ  
C.C. 51.839.064 de Bogotá  
T.P. No. 67.204 del C.S. de la J.



**Rama Judicial**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**República de Colombia**  
**Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá**  
**D. C.**

Al despacho del señor Juez hoy 26 OCT 2016 (3)

1. Se subsanó en tiempo allegó copias
2. No se dio cumplimiento al auto anterior
3. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada
4. Se pronunció a tiempo. SI \_\_\_ NO\_\_\_
5. Venció el término ANTERIOR
6. El término de emplazamiento venció
7. Dando cumplimiento al auto anterior
- ☒ 8. Se presentó la anterior solicitud para resolver
9. Corregir auto anterior.
10. Venció el término de traslado de la liquidación de crédito. Se pronunciaron  
SI\_\_\_ NO\_\_\_
11. Otro

**OBSERVACIONES:**

Parte Demandada solicita Notificación Aporta  
Poder.  
 \_\_\_\_\_  
 \_\_\_\_\_

  
**IVONNE LIZETH PARDO CADENA**  
**SECRETARIA**

Se deja constancia que a partir del 1º de diciembre de 2015 con ocasión al Acuerdo PSSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015 y como quiera Juzgado 40 Civil Municipal de Descongestión, no se prorroga. Se ha creado este JUZGADO PERMANENTE con el número 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL**

Creado mediante Acuerdo PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015  
Bogotá D.C, quince (15) de noviembre de dos mil dieciséis 2016

Radicación: 2014-1521  
Proceso: EJECUTIVO SINGULAR  
Demandante: EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGERIAS P.H  
Demandado: YIHAN KADAMANI ABIYOMAA

En consideración de la nulidad interpuesta por la parte ejecutada en las presentes diligencias y en virtud de lo normado en el inciso 4 del artículo 134 del Código General del Proceso, el despacho corre traslado por el término de tres días del escrito visto a folios 251 y 252 junto a sus respectivos anexos.

Del mismo modo se **RECONOCE** personería a la Doctora LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ, quien actúa como apoderada judicial de la parte ejecutada, en los términos y para los efectos del poder conferido visto a folio 238 de la presente encuadernación.

NOTIFÍQUESE

  
**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**  
JUEZ

(3)

**JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C 16 de noviembre de 2016  
Por anotación en estado No. 0126 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

  
Ivonne Lizeth Pardo Cadena  
Secretaria

JUEZ (a)  
OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C  
E. S. D.

25  
2F gNks  
JUEZ DE 1ª INST. PHC  
BOGOTÁ D.C. 1991

REF: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA  
DEMANDANTE EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS- PH  
DEMANDADO: YIHAD KADAMANI ABIYOMAA  
Proceso No. 2014-01521  
ASUNTO: NULIDAD

CLARA INES GARCIA RESTREPO, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No.41.596.173 de Bogotá, abogada en ejercicio, portadora de la T. P. No. 29853 del C. S. de la J., de manera respetuosa y de conformidad con el auto del 15 de noviembre de 2016, mediante el cual, su despacho corre traslado de nueva petición de nulidad visible a folio 251 y 252, suscrito por LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ invocando indebida notificación del auto admisorio de la demanda, me permito recorrer el traslado, en los siguientes términos:

Solicito a su despacho no admitir la nulidad incoada, teniendo en cuenta que en autos se encuentra demostrado que la notificación del auto de admisión de la demanda se surtió en debida forma, de acuerdo con la normatividad que al respecto rige, Código de Procedimiento Civil y Código General del proceso. En la copropiedad se recibieron los avisos de notificación por el conocimiento que se tiene que el demandado, señor YIHAD KADAMANI ABIYOMAAA, tal y como se encuentra demostrado en autos, ha sido y es propietario del mencionado apartamento, como único y legítimo propietario que es del inmueble objeto de medida cautelar tal y como aparece en el folio de matrícula No 50N 1080267, el cual adjunté a la demanda, y la oficina de registro de instrumentos públicos, registró el embargo (FI 350), y reitero, pudo ser notificado, como efectivamente se logró realizar la notificación, porque el Consejo de Administración, el señor Administrador y los vigilantes del edificio tienen muy claro que el propietario es el señor YIHAD KADAMANI ABIYOMAA.

En la presentación de la demanda para efecto de la notificación se argumentó: "...El señor YIHAD KADAMANI ABIYOMAA, podrá ser notificado en la Calle 118 No. 53 A-33 de Bogotá D.C, apto 304 del EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS- P.H de esta ciudad, como su propietario y allí residen sus arrendatarios...."

Insisto que no se anexó a los autos prueba para demostrar la propiedad del inmueble en persona diferente al demandado señor YIHAD KADAMANI ABIYOMAA y si el deudor le concedió poder para que lo representara como lo aporta, actuar en su nombre a pesar de manifestar desconocer su paradero, todo constituye dilaciones dentro del proceso cuando la única obligación del deudor es la de cancelar lo adeudado.

Se reitera y ya fue debatido en autos, como lo ha señalado la jurisprudencia y doctrina, la notificación puede realizarse por la forma que sea más expedita y eficaz, al punto que la comunicación personal no es una camisa de fuerza. El demandado se enteró oportunamente del inicio del proceso, conocimiento con el cual pudo ejercer su derecho de defensa.

Al respecto del tema, de conformidad con lo dispuesto por el art. 375 numeral 5 del CGP: "A la demanda deberá acompañarse un certificado del registrador de instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.... Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella, en cumplimiento a la norma me permití acompañar con la demanda, el certificado de libertad registro en el que solamente aparece como titular del derecho el señor YIHAD DAMANAI ABIYOMAA

La peticionaria LUZ NELLY MUÑOZ aporta declaraciones extra juicio que supuestamente demuestran que el señor JOSÉ TORRES actúa como responsable de actos de administración con lo cual continúan admitiendo la solidaridad en la deuda con el propietario YIHAD KADAMANI ABIYOMAA, razón por la cual, deberían responder de manera solidaria por la deuda, teniendo en cuenta que quedaron notificados por conducta concluyente de conformidad con lo previsto en el artículo Art. 301 del C.G. del Proceso.

Por todo lo anterior, solicito a su despacho, continuar con la ejecución dentro del proceso de la referencia, incluyendo a los señores JOSE TORRES y LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ, como deudores solidarios.

Cordial saludo,



CLARA INÉS GARCIA RESTREPO.  
C. C. No 41.596.173. de Bogotá.  
T. P. No.29853 del C. S. de la J.



**Rama Judicial**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**República de Colombia**  
**Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá**  
**D. C.**

Al despacho del señor Juez hoy 30 NOV 2016

1. Se subsanó en tiempo allegó copias
2. No se dio cumplimiento al auto anterior
3. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada
- ☒ 4. Se pronunció a tiempo. SI ☐ NO ☒
- ☒ 5. Venció el término ANTERIOR
6. El término de emplazamiento venció
7. Dando cumplimiento al auto anterior
8. Se presentó la anterior solicitud para resolver
9. Corregir auto anterior.
10. Venció el término de traslado de la liquidación de crédito. Se pronunciaron  
SI ☐ NO ☐
11. Otro

**OBSERVACIONES:**

Exento descomiendo traslado noticial fuera  
de tiempo.

**IVONNE LIZETH PARDO CADENA**  
**SECRETARIA**

Se deja constancia que a partir del 1º de diciembre de 2015 con ocasión al Acuerdo PSSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015 y como quiera Juzgado 40 Civil Municipal de Descongestión, no se prorroga. Se ha creado este JUZGADO PERMANENTE con el número 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

### JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL

Creado mediante Acuerdo PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015  
Bogotá D.C., primero (1º) de diciembre de dos mil dieciséis 2016

**Radicación:** 2014-1521  
**Proceso:** EJECUTIVO SINGULAR  
**Demandante:** EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGERIAS P.H.  
**Demandado:** YIHAN KADAMANI ABIYOMAA

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, el despacho señala la hora de las \_\_\_\_\_ del día \_\_\_\_\_ del mes de \_\_\_\_\_ de 2017, a efectos de llevar a cabo la audiencia respectiva con el fin de realizar la recepción de los testimonios de las personas que se nombraran a continuación, toda vez que las declaraciones extrajudicio aportadas como pruebas en el incidente de nulidad propuesto deben ser objeto de la ratificación de que trata el artículo 222 del Código General del Proceso.

**Decreto de Pruebas:** Se dispone tener como tales:

#### II. DE LA PARTE INCIDENTANTE

2.1. DOCUMENTALES.- Téngase como tales las allegadas al proceso con la contestación de la demanda, en lo que sea pertinente y conducente.

#### 2.2 TESTIMONIALES

SE CITA WILLIAM ORTIZ a la hora y fecha indicada al inicio de este proveído, para que comparezca al despacho y ratifique la declaración extrajudicio aportada por el incidentante.

SE CITA CELMIRA I ERRERA PINEDA a la hora y fecha indicada al inicio de este proveído, para que comparezca al despacho y ratifique la declaración extrajudicio aportada por el incidentante.

SE CITA HORTENCIA CARREÑO a la hora y fecha indicada al inicio de este proveído, para que comparezca al despacho y ratifique la declaración extrajudicio aportada por el incidentante.

NOTIFÍQUESE

  
**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**  
JUEZ

**JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C 02 de diciembre de 2016

Por anotación en estado No.0135 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

~~Ivonne Lisseth Pardo Cadena~~  
Secretaria



*Rama Judicial*  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**República de Colombia**  
**Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá**  
**D. C.**

Al despacho del señor Juez hoy 13 DIC 2016 (2)

1. Se subsanó en tiempo allegó copias
2. No se dio cumplimiento al auto anterior
3. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada
4. Se pronunció a tiempo. SI ☐ NO ☐
5. Venció el término ANTERIOR
6. El término de emplazamiento venció
7. Dando cumplimiento al auto anterior
8. Se presentó la anterior solicitud para resolver
9. Corregir auto anterior.
10. Venció el término de traslado de la liquidación de crédito. Se pronunciaron  
 SI ☐ NO ☐
- ☒ 11. Otro

**OBSERVACIONES:**

A fin de señalar fecha.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

  
**IVONNE LIZETH PARDO CADENA**  
**SECRETARIA**

Se deja constancia que a partir del 1º de diciembre de 2015 con ocasión al Acuerdo PSSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015 y como quiera Juzgado 40 Civil Municipal de Descongestión, no se prorroga. Se ha creado este JUZGADO PERMANENTE con el número 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL**

Creado mediante Acuerdo PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015  
Bogotá D.C, quince (15) de diciembre de dos mil dieciséis 2016

Radicación: 2014-1521  
Proceso: EJECUTIVO SINGULAR  
Demandante: EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGERIAS P.H.  
Demandado: YIHAN KADAMANI ABIYOMAA

En consideración del informe secretarial que antecede, el despacho señala la hora de las 9:30 del día 1 del mes de Febrero de 2017, a efectos de llevar a cabo la audiencia decretada mediante adiado del 1° de diciembre de 2016, visto a folio 258 de la presente encuadernación.

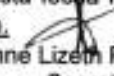
NOTIFÍQUESE

  
**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**  
**JUEZ**

(2)

**JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C 16 de diciembre de 2016 Por anotación en estado No.0142 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

  
Ivonne Lizeth Pardo Cadena  
Secretaria



# BOG > ORD

Bogota, Colombia to Chicago-Ohare, IL  
WED, 21 DEC 2016 - TUE, 31 JAN 2017

FLIGHT CONFIRMATION # HZQQPW

NAVIGATE | 11/10/2016

✈ FLIGHTS

FLIGHT DL 980

WED, 21 DEC 2016

7 DAYS FROM DEPARTURE

## BOG > ATL

ON TIME

DEPART: 8:10 AM

ARRIVE: 1:16 PM

SEAT: 29C

MAIN CABIN (L)

MEAL SERVICE: Snack  
In-Flight services and amenities:  
  
In-Flight services and amenities  
may vary and are subject to change.

Find Sky Club Locations:  
Eldorado International - BOG  
Hartsfield-Jackson Atlanta Intl - ATL

Airport Map: BOG | ATL

Aircraft: Boeing 757  
Flight Time: 5HR 6M  
On Time %: N/A  
Miles Flown: 2104

BAGGAGE & SERVICE FEES

LAYOVER IN ATLANTA, GA 1HR 44M

FLIGHT DL 392

WED, 21 DEC 2016

7 DAYS FROM DEPARTURE

## ATL > ORD

ON TIME

DEPART: 3:00 PM

ARRIVE: 4:06 PM

SEAT: 17E

MAIN CABIN (L)

MEAL SERVICE: No Meal  
In-Flight services and amenities:  
  
In-Flight services and amenities  
may vary and are subject to change.

Find Sky Club Locations:  
Hartsfield-Jackson Atlanta Intl - ATL  
O'Hare International Airport - ORD

Airport Map: ATL | ORD

Aircraft: Boeing 717-200  
Flight Time: 2HR 6M  
On Time %: N/A  
Miles Flown: 606

BAGGAGE & SERVICE FEES

FLIGHT DL 393

TUE, 31 JAN 2017

48 DAYS FROM DEPARTURE

## ORD > ATL

ON TIME

DEPART: 11:45 AM

ARRIVE: 2:46 PM

SEAT: 18A

MAIN CABIN (U)

MEAL SERVICE: No Meal  
In-Flight services and amenities:  
  
In-Flight services and amenities  
may vary and are subject to change.

Find Sky Club Locations:  
O'Hare International Airport - ORD  
Hartsfield-Jackson Atlanta Intl - ATL

Airport Map: ORD | ATL

Aircraft: MD-88  
Flight Time: 2HR 1M  
On Time %: N/A  
Miles Flown: 606

BAGGAGE & SERVICE FEES

LAYOVER IN ATLANTA, GA 3HR 4M

FLIGHT DL 981

TUE, 31 JAN 2017

48 DAYS FROM DEPARTURE

Find Sky Club Locations:  
Hartsfield-Jackson Atlanta Intl - ATL  
Colorado International - BOG

ATL > BOG

ON TIME

SEAT: 22F

DEPART: 5:50 PM

ARRIVE: 10:42 PM

MAIN CABIN (U)

Airport Map: ATL | BOG

Aircraft: Boeing 737  
Flight Time: 4HR 52M  
On Time %: N/A  
Miles Flown: 2104

MEAL SERVICE: Snack  
In-Flight services and amenities:



In-flight services and amenities  
may vary and are subject to change.

BAGGAGE & SERVICE FEES



#### PASSENGER INFORMATION

|   | NAME                                                 | FLIGHT     | SEATS                 | TRIP EXTRAS | SPECIAL REQUESTS |
|---|------------------------------------------------------|------------|-----------------------|-------------|------------------|
| 1 | CLARAINES GARCIA RESTREPO<br>eTicket # 0067895474811 | BOG to ATL | Main Cabin (L)<br>20C |             |                  |
|   |                                                      | ATL to ORD | Main Cabin (L)<br>17E |             |                  |
|   |                                                      | ORD to ATL | Main Cabin (U)<br>18A |             |                  |
|   |                                                      | ATL to BOG | Main Cabin (U)<br>22F |             |                  |

Complete Delta Air Lines Baggage Information  
Baggage fees will be assessed at the time you check in.

Final baggage fees will be assessed and charged at time of check-in. Baggage fees may change based on the class of service or frequent flyer status.  
All prices are (USD) unless otherwise noted. If your itinerary qualifies for Trip Insurance, you will be able to add it before you purchase your ticket.

Changes & Cancellation Policies | This Ticket is Changeable / Nonrefundable. Fees May Apply.

Señor(S)

JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

Proceso No. 2014-1521

DEMANDANTE: EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS

DEMANDADO: YIHAD KADAMANI ABIYOMAAA

3 folios

**CLARA INES GARCIA RESTREPO**, mayor de edad, con domicilio y residencia en Bogotá, D. C., identificada con la cédula de ciudadanía No. 41.596.173 de Bogotá, abogada en ejercicio, con Tarjeta Profesional No. 29853 del C. S. de la J., de conformidad con el poder otorgado por el demandante, de manera respetuosa y para considerar suspender el trámite del proceso de la referencia, me permito solicitar tener en cuenta que me encuentro fuera del país entre el 21 de diciembre y el 31 de enero de 2017 como se prueba con copia del tiquete que me permito anexar

Agradezco de antemano se aceptación a la presente y me permito reiterar el correo [clarainesgarciaestrepo@gmail.com](mailto:clarainesgarciaestrepo@gmail.com), para que sean notificadas las decisiones, por este medio.

Atentamente,

  
CLARA INES GARCIA RESTREPO  
cc No. 41.596.173

T.P 29853



**Rama Judicial**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**República de Colombia**  
**Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá**  
**D. C.**

Al despacho del señor Juez hoy 19 ENE 2017 (2)

1. Se subsanó en tiempo allegó copias
2. No se dio cumplimiento al auto anterior
3. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada
4. Se pronunció a tiempo. SI \_\_\_ NO\_\_\_
5. Venció el término ANTERIOR
6. El término de emplazamiento venció
7. Dando cumplimiento al auto anterior
- ☒ 8. Se presentó la anterior solicitud para resolver
9. Corregir auto anterior.
10. Venció el término de traslado de la liquidación de crédito. Se pronunciaron  
SI\_\_\_ NO\_\_\_
11. Otro

**OBSERVACIONES:**

Suspensión del proceso.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

  
**IVONNE LIZETH PARDO CADENA**  
**SECRETARIA**

Se deja constancia que a partir del 1º de diciembre de 2015 con ocasión al Acuerdo PSSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015 y como quiera Juzgado 40 Civil Municipal de Descongestión, no se prorroga. Se ha creado este JUZGADO PERMANENTE con el número 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL**

Creado mediante Acuerdo PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015  
Bogotá D.C, veintitrés (23) de enero de dos mil diecisiete 2017

Radicación: 2014-1521  
Proceso: EJECUTIVO SINGULAR  
Demandante: EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS - P.H.  
Demandado: YIHAD KADAMANI ABIYOMAA.

En consideración de la solicitud de suspensión del presente asunto incoada por parte de la apoderada judicial de la copropiedad ejecutante, se indica a la misma que tal acción no será decretada por este despacho, pues la togada tuvo la posibilidad de sustituir el presente poder, para que así este asunto no se presentara como no vigilado, además se dilucida que la diligencia programada por medio de auto 01 de diciembre de 2016, se fijó para un día en el cual la abogada Clara Inés García Restrepo se encuentra en el país.

NOTIFÍQUESE

  
**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**  
JUEZ

(2)

**JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C 24 de enero de 2017  
Por anotación en estado No.07 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

Ivonne Lizeth Rardo Cadena  
Secretaria



206

**Rama Judicial del Poder Público**  
**Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá D. C.**  
**Calle 19 No. 6-48 Piso 5 Edificio San Remo**  
**Teléfono: 2867570**  
**E-mail. cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co**

**DILIGENCIA DE AUDIENCIA PUBLICA PARA LLEVAR A CABO LA RECEPCIÓN DE TESTIMONIOS DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No.2014-1521 instaurado por EDIFICIO ALGECIRAS P.H contra YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**

En Bogotá D.C. al primer (01) días del mes de febrero de dos mil diecisiete (2017), siendo las 10:20 a.m., día y hora señalados, para llevar a cabo la diligencia indicada en auto de quince (15) de diciembre de dos mil dieciséis (2016), para lo cual la suscrita Juez Ochenta y Cinco Civil Municipal de esta ciudad, se constituyó en audiencia pública en el recinto de su Despacho y la declaró abierta para tal fin y en cumplimiento a lo previsto en el art. 123 del Código de Procedimiento Civil, designando y posesionando como secretaria Ad-hoc a MARIA ISABEL BOTERO OSPINA, quien ocupa el cargo de escribiente en este Juzgado, es juramentada y promete cumplir bien y fielmente con los deberes del cargo asignado. Dentro de la hora y fecha señalados comparece: la apoderada de la parte demandada y solicitante de la prueba, doctora **LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ**, identificada con C.C. No.51.839.064 de Bogotá, y T.P. No.67.204 del C.S. de la J., el declarante **WILLIAM ORTIZ REYES** identificado con C.C 79.713.806 de Bogotá D.C., a quien se le entera del objeto de la diligencia, es juramentado (a) en legal forma por la gravedad del mismo prometió decir la verdad toda la verdad y nada más que la verdad en lo que va a contestar y sin impedimento para declarar. PREGUNTADO: Por los generales de ley. DIRECCIÓN: cra 43 B No 39 a -08 Soacha PROFESION. Guardia de seguridad ESTADO CIVIL: casado grado de estudios: BACHILLERATO. PREGUNTADO: manifieste al despacho si sabe la razón por la cual fue citado a este despacho. CONTESTO: si, porque el señor Jose Torres me pidió el favor que si lo conocía, el quería legalizar los papeles del apartamento de donde yo trabajo en la calle 118 No. 53 a 26, me pidió el favor que le regalara una certificación de que yo lo conocía hace tiempo, fui a una notaría y declare que lo conocía, yo trabaje hace 19 años en el edificio y vivía el señor Yihad y después llego el señor Torres que llego en el 2003 PREGUNTADO: manifieste al despacho si ratifica la declaración rendida ante el notario 1 de Soacha el día 26 de septiembre de 2016 CONTESTO: si, la declaración consistía en hace cuanto conocía al señor torres y quien era el actual propietario del apartamento, cuando yo llegue el dueño era don yihad . Se le concede el uso de la palabra a la apoderada de la parte demandad. PREGUNTADO: las presentes diligencias manifiesta usted que el señor José Torres le había indicado que quería legalizar el predio de su propiedad, podría decirnos si sabe y le consta a que apartamento hace alusión CONTESTADO: apartamento 304 PREGUNTADO: sabe usted si el señor Jose Torres desde el momento que lleva residiendo el apartamento 304 del edificio san Felipe de Algeciras si este ha sido parte del consejo de administración. CONTESTADO: si fue presidente de la junta muchos años, me consta porque yo estuve ahí, pues en todas a las asambleas y reuniones. PREGUNTADO: sabe usted que otros bienes

puede utilizar el propietario para el presente caso del apartamento 304 que integra el edificio san Felipe de Algeciras. CONTESTADO: si depósito y garaje, tengo entendido que cada apartamento tiene su depósito y garaje PREGUNTADO: tanto el depósito como el garaje tiene asignado un número podría decirnos si recuerda cual le corresponde para el apartamento 304. CONTESTADO: en el momento no, pero en la portería tenemos el listado del número de garaje y depósitos PREGUNTADO: ya que dice usted conoce y distinguir al señor YIHAD podría decirnos si durante mas o menos esos doce años que trascurrieron desde la época en que el vendió o hizo entrega del apartamento 304 usted volvió a verlo o él se presentó en el edificio san Felipe de Algeciras. CONTESTADO: no se presentó. Lo volví a ver por ahí a finales del año pasado como en octubre, fue a preguntar al doctor José Torres dejó el número de teléfono y que hiciera el favor y se comunicara. No más preguntas. El declarante LUZ CELMIRA HERRERA PINEDA identificado con C.C 41.745.834 de Bogotá D.C., a quien se le entera del objeto de la diligencia, es juramentado (a) en legal forma por la gravedad del mismo prometió decir la verdad toda la verdad y nada más que la verdad en lo que va a contestar y sin impedimento para declarar. PREGUNTADO: Por los generales de ley. DIRECCIÓN carrera 2 este no.44-29. ESTADO CIVIL unión libre- GRADO DE EDUCACION primaria PROFESION trabajos generales PREGUNTADO: manifiéstele al despacho si sabe y le consta la razón por la cual fue citada CONTESTADO: si, que el señor José Torres viven en el edificio hace más de 13 años y lo conozco porque yo trabajo en el edificio donde él vive, yo llevo 18 años trabajando en ese edificio preguntado: manifiéstele al despacho si ratifica la declaración que usted rindiera ante la notaria 63 de Bogotá el día 6 de octubre de 2016 CONTESTADOS: Si preguntado: se acuerda en que consistía esa declaración. CONTESTADO: EL señor Torres vive en el edificio San Felipe de Algeciras con la esposa y dos muchachos PREGUNTADO. Usted conocía al señor Yihad CONTESTADO: si desde que llegue al edificio el 99 residía en el ap. 304 de la calle 118 No. 53 A - 33 PREGUNTADO: manifiéstele al despacho si sabe y le consta si el demandado reside en dicho inmueble CONTESTO: no señora. Acto seguido se le concede el uso de la palabra al apoderada de la parte demandada PREGUNTADO: podría decirnos desde que fecha dejo de residir o habitar el ap. 304 del antes mencionado predio CONTESTO: como mas de 13 años PREGUNTADO: podría indicarnos si el señor YOHAD en algún momento se volvió a presentar o volvió a ir al inmueble o al edificio a vivir CONTESTO: desde que el se fue no ha vuelto PREGUNTADO: podría informarnos que persona recibe la correspondencia que llega destinada a los apartamentos del inmueble de referencia CONTESTO: los servicios públicos los recibe el señor Torres, porque le llegaba correspondencia al señor YIHAD y nadie la reclamaba. el declarante HORTENCIA ROBALLO CARREÑO identificado con C.C 35.511.860 de Bogotá D.C., a quien se le entera del objeto de la diligencia, es juramentado (a) en legal forma por la gravedad del mismo prometió decir la verdad toda la verdad y nada más que la verdad en lo que va a contestar y sin impedimento para declarar. PREGUNTADO: Por los generales de ley. DIRECCIÓN calle 136 C sur no 3-42 casa c 20 ESTADO CIVIL : soltera PROFESION empleada GRADO DE ESTUDIOS: decimo de bachillerato PREGUNTADO: manifiéstele al despacho si conoce de vista trato y RADICADO: 2014-1521



207

comunicación al señor YIHAD : CONTESTO: de vista PREGUNTADO: desde cuanto tiempo hace y por cuanto lo conoce CONTESTO: yo llevo trabajando hace 18 y cuando yo llegue el ya vivía ahí, yo sigo trabajando en el edificio, PREGUNTADO: manifiéstele al despacho si sabe por qué fue citada al día de hoy CONTESTO: si, para que conste que el señor Torres y a la doctora Nelly pues que ellos llevan más de doce años viviendo en el apartamentos después de que se fue el señor YIHAD PREGUNTADO: manifieste al despacho si se ratifica en la declaración que fue efectuada ante el notario 63 del circulo de Bogotá el día 6 de octubre de 2016 CONTESTO: si señora PREGUNATDO: Se acuerda que dijo CONTESTAO: me ratifico en el hecho de decir que conozco al señor Torres desde hace más de 12 años. Se le concede el uso de la palabra a la apoderada de la parte demandada. PREGUNTADO: podría decirnos adicional al bien apartamento 304 que se encuentra ubicado en el edificio san Felipe de Algeciras si existen otros bienes que correspondan o sean de propiedad adjunta al apartamento 304 CONTESTADO: si, yo se que cada apartamento tiene su depósito y garaje ese siempre ha tenido un garaje y un deposito, porque siempre el señor YIHAD parqueaba el carro de el y en la actualidad es igual PREGUNTADO: podría decirnos si le consta si el señor JOSE TORRES ha integrado el consejo de administración o ha conformado o ha sido parte de la administración del edificio san Felipe de ALGACIRAS CONTESTADO: Si porque nosotras estamos trabajando directamente con la administración del edificio entonces sé que hizo parte de la administración del edificio hace varios años PREGUNTADO: ya que se conoció haber tenido contacto con el señor YIHAD, podría decirnos si durante esos doce años que dice tener conocimiento de que los señores José Torres y la suscrita habitan el apartamento 304, ha visto al señor Yihad. CONTESTADO: si señora, a finales de noviembre o diciembre no estoy segura pero el fue al edificio, pero desde que él se fue hace más de 14 años no lo había vuelto a ver. PREGUNTADO: sabe usted o le consta que persona es la que recibe la correspondencia del mencionado apartamento: CONTESTADO: esa correspondencia se le entrega al señor José Torres y a la señora Nelly y a veces a los hijos.

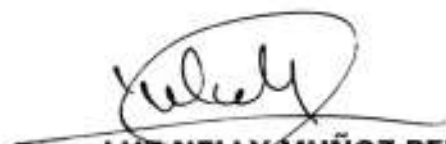
**QUEDAN NOTIFICADAS LAS PARTES EN ESTRADOS.**

**No siendo otro el motivo de la presente audiencia, se da por terminada luego de leída y aprobada por quien en ellas intervinieron**

La Juez,

  
**MARTHA YANETH VERA GARAVITO**

El apoderado del demandado,



**LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ**

**T.P.67204-D2 del C.S. de la J.**

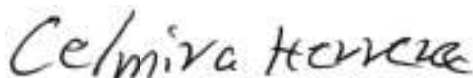
El testigo



**WILLIAM ORTIZ REYES**

**C.C. 79.713.806**

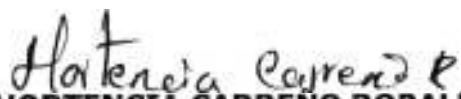
El testigo



**LUZ CELMIRA HERRERA PINEDA**

**C.C. 41.745.834**

El testigo



**HORTENCIA CARREÑO ROBALLO**

**C.C. 35.511.860**

La Secretaria,



**IVONNE LIZETH PARDO CADENA**

**La presente acta consta de 2 folios y 1 CD grabado, se expiden las copias del caso.**

RADICADO: 2014-1521





REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.  
CALLE 19 No. 6-48 PISO 5

Expediente: 11001-40-03-073-2014-01521-00

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO 85 CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ:

CERTIFICA:

QUE DENTRO DEL **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR** 2014-01521, SE DEJA CONSTANCIA, PARA LOS FINES A QUE HAYA LUGAR, QUE EL SEÑOR LUZ CELMIRA HERRERA PINEDA IDENTIFICADA CON C.C. No. 41.745.834 EN CALIDAD DE TESTIGO, SE HIZO PRESENTE EN ESTE DESPACHO JUDICIAL A LAS 9:30 A.M, CON EL FIN DE ASISTIR A LA AUDIENCIA DE RATIFICACIÓN DE DECLARACIÓN EXTRAJUICIO CONFORME AL ARTÍCULO 222 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO PROGRAMADA PARA EL DÍA DE HOY PRIMERO (01) DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE (2017) DENTRO DEL ASUNTO REFERENCIADO; LA MENCIONADA AUDIENCIA TUVO LUGAR HASTA LAS 10:50 A.M. DEL MISMO DÍA.

LO ANTERIOR, PARA LO PERTINENTE.

DADA EN BOGOTÁ D.C., AL PRIMER (01) DÍA DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE (2017).

  
IVONNE LIZETH PARDO CADENA  
Secretaria

*Celmira*  
*41745834*

*12 0.17*



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.  
CALLE 19 No. 6-48 PISO 5

Expediente: 11001-40-03-073-2014-01521-00

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO 85 CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ:

CERTIFICA:

QUE DENTRO DEL **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR** 2014-01521, SE DEJA CONSTANCIA, PARA LOS FINES A QUE HAYA LUGAR, QUE EL SEÑOR WILLIAM ORTIZ REYES IDENTIFICADO CON C.C. No. 79.713.806 EN CALIDAD DE TESTIGO, SE HIZO PRESENTE EN ESTE DESPACHO JUDICIAL A LAS 9:30 A.M, CON EL FIN DE ASISTIR A LA AUDIENCIA DE RATIFICACIÓN DE DECLARACIÓN EXTRAJUICIO CONFORME AL ARTÍCULO 222 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO PROGRAMADA PARA EL DÍA DE HOY PRIMERO (01) DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE (2017) DENTRO DEL ASUNTO REFERENCIADO; LA MENCIONADA AUDIENCIA TUVO LUGAR HASTA LAS 10:50 A.M. DEL MISMO DÍA.

LO ANTERIOR, PARA LO PERTINENTE.

DADA EN BOGOTÁ D.C., AL PRIMER (01) DÍA DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE (2017).

IVONNE LIZETH PARDO CADENA  
Secretaria

ORTIZ REYES  
WILLIAM  
79.713.806  
01-2/2017



REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.  
CALLE 19 No. 6-48 PISO 5

**Expediente: 11001-40-03-073-2014-01521-00**

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO 85 CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ:**

**CERTIFICA:**

QUE DENTRO DEL **PROCESO EJECUTIVO SINGULAR** 2014-01521, SE DEJA CONSTANCIA, PARA LOS FINES A QUE HAYA LUGAR, QUE LA SEÑORA HORTENCIA CARREÑO ROBALLO IDENTIFICADA CON C.C. No. 35.511.860 EN CALIDAD DE TESTIGO, SE HIZO PRESENTE EN ESTE DESPACHO JUDICIAL A LAS 9:30 A.M, CON EL FIN DE ASISTIR A LA AUDIENCIA DE RATIFICACIÓN DE DECLARACIÓN EXTRAJUICIO CONFORME AL ARTÍCULO 222 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO PROGRAMADA PARA EL DÍA DE HOY PRIMERO (01) DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE (2017) DENTRO DEL ASUNTO REFERENCIADO; LA MENCIONADA AUDIENCIA TUVO LUGAR HASTA LAS 10:50 A.M. DEL MISMO DÍA.

LO ANTERIOR, PARA LO PERTINENTE.

DADA EN BOGOTÁ D.C., AL PRIMER (01) DÍA DEL MES DE FEBRERO DE DOS MIL DIECISIETE (2017).

Hortencia Carreño R  
EC-35511860  
febrero 1. del. 2017

**IVONNE LIZETH PARDO CADENA**  
Secretaria



*Rama Judicial*  
*Consejo Superior de la Judicatura*  
*República de Colombia*  
*Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá*  
*D. C.*

Al despacho del señor Juez hoy 07 FEB 2017 (3)

1. Se subsanó en tiempo allegó copias
2. No se dio cumplimiento al auto anterior
3. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada
4. Se pronunció a tiempo. SI \_\_\_ NO \_\_\_
5. Venció el término ANTERIOR
6. El término de emplazamiento venció
7. Dando cumplimiento al auto anterior
8. Se presentó la anterior solicitud para resolver
9. Corregir auto anterior.
10. Venció el término de traslado de la liquidación de crédito. Se pronunciaron  
 SI \_\_\_ NO \_\_\_
- ☒ 11. Otro

OBSERVACIONES:

Para lo pertinente (Noticias) con testimonios.

IVONNE LIZETH PARDO CADENA  
 SECRETARIA

Se deja constancia que a partir del 1º de diciembre de 2015 con ocasión al Acuerdo PSSAA 7-10402 del 29 de octubre de 2015 y como quiera Juzgado 40 Civil Municipal de Descongestión, no se promoga. Se ha creado este JUZGADO PERMANENTE con el número 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL**  
Creado mediante Acuerdo PSAA15-10402 del 29 de octubre de  
2015  
Bogotá D.C, dieciséis (16) de febrero de dos mil diecisiete 2017

**Radicación:** 2014-01521  
**Proceso:** EJECUTIVO SINGULAR  
**Demandante:** EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS P.H.  
**Demandado:** YIHAD KADAMANI ABIYOMAA.

Encontrándose el proceso para disponer del trámite que corresponde, se procede a resolver la nulidad interpuesta por la apodera judicial de la parte actora.

### **I. HECHOS**

1. Mediante proveído del 14 de octubre de 2014, el despacho libró mandamiento de pago bajo los presupuestos del art. 505 del C. de P. C. (fl. 68), en el cual dispuso la notificación de los demandados de la forma prevista en aquel cargo.

2. El ejecutado se tuvo notificado por aviso, mediante proveído del 09 de noviembre de 2015 (fl. 132 C.1) quien guardo silencio, y en consecuencia el 19 de noviembre de la misma anualidad el despacho procede a efectuar lo dispuesto en el artículo 507 del C de P. C., (fl. 133 C.1).

3. No obstante lo anterior el ejecutado otorga poder a la togada LUZ NELLY MUÑOZ PÉREZ, quien interpone el presente incidente de nulidad por indebida notificación del auto que libro mandamiento de pago.

### **II. CONSIDERACIONES:**

Las nulidades procesales están consagradas para garantizar el debido proceso y el ejercicio pleno del derecho de defensa, sin embargo debe anotarse que no toda irregularidad procesal constituye nulidad por cuanto en esa precisa materia se adoptó el criterio de la taxatividad en virtud de la cual el proceso es nulo en todo o en parte solo por las causales expresamente determinadas por la ley.

Nuestro legislador en su poder discrecional determinó como taxativas las causales de nulidad, por lo que así mismo no son susceptibles de criterio analógico para aplicarlas ni extensivo para interpretarlas. Al tenor del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil se tiene por taxativa la nulidad por indebida notificación al demandado o a su representante del auto que libra mandamiento ejecutivo.

Prevé el numeral 8 del artículo 140 del C. de P.C.: "Cuando no se practica en legal forma al demandado o a su representante, o al apoderado de aquel o de éste, según sea el caso, del auto que admite la demanda o el mandamiento ejecutivo, o su corrección o adición"

El anterior precepto, pretende reparar la injusticia que implica haber adelantado un proceso a espaldas de quien ha debido brindársele la oportunidad bien sea mediante notificación personal o emplazamiento, de ejercer el derecho de defensa o cuando menos el derecho a ser oído.

Por otro lado, el numeral 9º del artículo 140 del Código de Procedimiento Civil reza al tenor literal:

"Cuando no se practica en legal forma la notificación a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al ministerio público en los casos de ley."

Revisada la actuación surtida en el plenario, se advierte que, en primer lugar el ejecutado no se podría haber notificado por aviso, pues aquel no vive en aquella dirección desde hace 12 años aproximadamente como lo manifestaron los comparecientes (fls. 266 y 267 C.1) siendo contrarias tales manifestaciones a lo señalado en las certificaciones emitidas el correo certificado (fls. 87, 102, 106, y 110, C.1).

Y en segundo lugar la parte actora omitió informar al despacho que el ejecutado no residía en tal lugar, pues este había sido el punto principal para decretar el emplazamiento de aquel, obsérvese que la deuda sería ejecutable ya que el propietario inscrito en el certificado de libertad y tradición es el aquí ejecutado y sobre este recae la obligación de cancelar las cuotas de administración en mora.

Por lo anteriormente expuesto y en aras de no violar ninguna disposición constitucional ni legal, es necesario declarar la nulidad de lo actuado posteriormente inclusive el auto calendarado el 09 de noviembre de 2015, folio 132 del plenario, providencia mediante la cual se tuvo por notificado al aquí ejecutado.

En consecuencia el juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de la ciudad,

**III. RESUELVE:**

**Primero: DECLARAR** la nulidad de todo lo actuado a partir del 09 de noviembre de 2015 inclusive, por darse los presupuestos de que trata el numeral 8º del artículo 140 del C. de P.C

**Segundo:** tener por notificado al ejecutado YIHAD KADAMANI ABIYOMAA, por conducta concluyente, en consideración al poder visto a folio 238 de la presente encuadernación, lo anterior de conformidad con el artículo 330 del Código de Procedimiento Civil.

Por secretaria contabilícese el término respectivo con el que YIHAD KADAMANI ABIYOMAA para que haga uso del derecho de defensa una vez realizado lo anterior ingrese al despacho para los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE

  
**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**  
**JUEZ**

**JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C **17 de febrero de 2017**  
Por anotación en estado **No 23** de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las **8:00 a.m.**

Ivonne Lizeth Pardo Cadena  
  
Secretaria

**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS P.H.**

800.056.641-4  
CALLE 118 No. 53 A 33  
6200728

274

Mes Agosto de 2015  
Fecha 08/01/15

Cuenta de Cobro  
No. 5,738

Nombre: MUÑOZ LUZ NELLY / TORRES JOSE /

Código: 304

Dirección: CALLE 118 No. 53 A - 33

Coficiente: 1.287000

| Concepto                       | Saldo Jul / 15 | Cuotas Ago / 15 | Nuevo Saldo |
|--------------------------------|----------------|-----------------|-------------|
| Cuotas De Administracion       | 8,326,360      | 289,300         | 8,615,660   |
| Intereses De Mora              | 1,732,130      | 123,763         | 1,855,893   |
| Cuota Extraordinaria           | 1,385,840      | 125,920         | 1,511,760   |
| Intereses Cuota Extraordinaria | 313,747        | 20,599          | 334,346     |
| Honorarios Abogado             | 221,364        | 0               | 221,364     |
| Gastos Judiciales              | 97,880         | 0               | 97,880      |
| Total Mes                      | 12,077,321     | 559,582         | 12,636,903  |

Con Descuento 10.0% hasta Ago/10/15 (\$ 41,500) ..... 12,595,403

POR FAVOR ENTREGAR OPORTUNAMENTE EL SOPORTE DE PAGO  
CUENTA CORRIENTE DEL BANCO AV VILLAS 085-06947-4  
e-mail: edificio-sanfelipedecalgeciras.ph@gmail.com

**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS P.H.**

800.056.641-4  
CALLE 118 No. 53 A 33  
6200728

Mes Octubre de 2015  
Fecha 10/01/15

Cuenta de Cobro  
No. 5,912

Nombre: MUÑOZ LUZ NELLY / TORRES JOSE /

Código: 304

Dirección: CALLE 118 No. 53 A - 33

Coficiente: 1.287000

| Concepto                       | Saldo Sep / 15 | Cuotas Oct / 15 | Nuevo Saldo |
|--------------------------------|----------------|-----------------|-------------|
| Cuotas De Administracion       | 8,904,960      | 289,300         | 9,194,260   |
| Intereses De Mora              | 1,983,284      | 131,689         | 2,114,953   |
| Cuota Extraordinaria           | 1,637,680      | 125,920         | 1,763,600   |
| Intereses Cuota Extraordinaria | 356,699        | 24,215          | 380,914     |
| Honorarios Abogado             | 221,364        | 0               | 221,364     |
| Gastos Judiciales              | 97,880         | 0               | 97,880      |
| Total Mes                      | 13,201,867     | 571,104         | 13,772,971  |

Con Descuento 10.0% hasta Oct/13/15 (\$ 41,500) ..... 13,731,471

POR FAVOR ENTREGAR OPORTUNAMENTE EL SOPORTE DE PAGO  
CUENTA CORRIENTE DEL BANCO AV VILLAS 085-06947-4  
e-mail: edificio-sanfelipedecalgeciras.ph@gmail.com

**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS P.H.**

800.056.641-4

CALLE 118 No. 53 A 33

6200728

Mes Febrero de 2017

Fecha 02/01/17

Cuenta de Cobro

No. 7,304

Nombre: MUÑOZ LUZ NELLY / TORRES JOSE /

Código: 304

Dirección: CALLE 118 No. 53 A - 33

Coeficiente: 1.287000

| Concepto                       | Saldo Ene / 17 | Cuotas Feb / 17 | Nuevo Saldo |
|--------------------------------|----------------|-----------------|-------------|
| Cuotas De Administracion       | 13,819,060     | 331,000         | 14,150,060  |
| Intereses De Mora              | 4,683,658      | 234,164         | 4,917,822   |
| Cuota Extraordinaria           | 3,033,920      | 0               | 3,033,920   |
| Intereses Cuota Extraordinaria | 969,936        | 51,410          | 1,021,346   |
| Honorarios Abogado             | 221,364        | 0               | 221,364     |
| Gastos Jurídicos               | 525,290        | 0               | 525,290     |
| Total Mes Sin Descuento ...    | 23,253,228     | 616,574         | 23,869,802  |

Con Descuento 10.0% hasta Feb/10/17 (\$ 33,000) .....

23,836,802

POR FAVOR ENTREGAR OPORTUNAMENTE EL SOPORTE DE PAGO

CUENTA CORRIENTE DEL BANCO AV VILLAS 085-06947-4

e-mail: edificio.sanfelipedealgeciras.ph@gmail.com

**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS P.H.**

800 056 641-4

CALLE 118 No. 53 A 33

6200728

Mes Julio de 2016

Fecha 07/01/16

Cuenta de Cobro

No. 6,895

Nombre: MUÑOZ LUZ NELLY / TORRES JOSE /

Código: 304

Dirección: CALLE 118 No. 53 A - 33

Coeficiente: 1.287000

| Concepto                       | Saldo Jun / 16 | Cuotas Jul / 16 | Nuevo Saldo |
|--------------------------------|----------------|-----------------|-------------|
| Cuotas De Administracion       | 11,630,460     | 309,600         | 11,940,060  |
| Intereses De Mora              | 3,357,678      | 182,470         | 3,540,148   |
| Cuota Extraordinaria           | 2,862,320      | 171,600         | 3,033,920   |
| Intereses Cuota Extraordinaria | 649,349        | 44,907          | 694,256     |
| Honorarios Abogado             | 221,364        | 0               | 221,364     |
| Gastos Jurídicos               | 128,280        | 0               | 128,280     |
| Total Mes Sin Descuento        | 18,849,451     | 708,577         | 19,558,028  |

Con Descuento 10.0% hasta Jul/11/16 (\$ 31,000)

19,527,028

POR FAVOR ENTREGAR OPORTUNAMENTE EL SOPORTE DE PAGO

CUENTA CORRIENTE DEL BANCO AV VILLAS 085-06947-4

e-mail: edificio.sanfelipedealgeciras.ph@gmail.com



# EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS P.H.

## EXTRACTO

Desde: 01/01/2012

Hasta: 10/31/2015

10/14/2015 09:10:46 AM

Código: 304 Nombre: MUNOZ LUZ NELLY / TORRES JOSE/

Documento Fecha Detalle Factura Cargos Abonos Saldo

Cuotas De Administracion (13050501)

|   |                  |                                     |       |         |         |           |
|---|------------------|-------------------------------------|-------|---------|---------|-----------|
|   |                  | Saldo Inicial                       |       |         |         | 0         |
| S | 1556 01/01/2012  | Facturación Enero /2012             | 1.556 | 227.000 |         | 227.000   |
| A | 50 01/01/2012    | Traslado Anticipos Enero /2012      | 1.556 |         | 10.400  | 216.600   |
| I | 10308 01/12/2012 | Ene/2012 cuotas De Administra       | 1.556 |         | 216.600 | 0         |
| S | 1643 02/01/2012  | Facturación Febrero /2012           | 1.643 | 227.000 |         | 227.000   |
| A | 52 02/01/2012    | Traslado Anticipos Febrero /2012    | 1.643 |         | 10.400  | 216.600   |
| I | 10335 02/03/2012 | Feb/2012 cuotas De Administra       | 1.643 |         | 216.600 | 0         |
| S | 1730 03/01/2012  | Facturación Marzo /2012             | 1.730 | 227.000 |         | 227.000   |
| A | 55 03/01/2012    | Traslado Anticipos Marzo /2012      | 1.730 |         | 6.400   | 220.600   |
| I | 10474 03/20/2012 | Mar/2012 cuotas De Administra       | 1.730 |         | 220.600 | 0         |
| S | 1819 04/01/2012  | Facturación Abril /2012             | 1.819 | 227.000 |         | 227.000   |
| A | 56 04/01/2012    | Traslado Anticipos Abril /2012      | 1.819 |         | 2.400   | 224.600   |
| I | 10526 04/09/2012 | Abr/2012 cuotas De Administra       | 1.819 |         | 224.600 | 0         |
| S | 1908 05/01/2012  | Facturación Mayo /2012              | 1.908 | 227.000 |         | 227.000   |
| A | 63 05/01/2012    | Traslado Anticipos Mayo /2012       | 1.908 |         | 18.400  | 208.600   |
| I | 10631 05/10/2012 | May/2012 cuotas De Administra       | 1.908 |         | 208.600 | 0         |
| S | 1995 06/01/2012  | Facturación Junio /2012             | 1.995 | 227.000 |         | 227.000   |
| A | 72 06/01/2012    | Traslado Anticipos Junio /2012      | 1.995 |         | 14.400  | 212.600   |
| S | 2082 07/01/2012  | Facturación Julio /2012             | 2.082 | 227.000 |         | 439.600   |
| I | 10749 07/04/2012 | Jun/2012 cuotas De Administra       | 1.995 |         | 212.600 | 227.000   |
| I | 10749 07/04/2012 | Jul/2012 cuotas De Administra       | 2.082 |         | 227.000 | 0         |
| S | 2169 08/01/2012  | Facturación Agosto /2012            | 2.169 | 227.000 |         | 227.000   |
| A | 91 08/01/2012    | Traslado Anticipos Agosto /2012     | 2.169 |         | 23.400  | 203.600   |
| I | 10878 08/10/2012 | Ago/2012 cuotas De Administra       | 2.169 |         | 203.600 | 0         |
| S | 2258 09/01/2012  | Facturación Septiembre /2012        | 2.258 | 227.000 |         | 227.000   |
| A | 97 09/01/2012    | Traslado Anticipos Septiembre /2012 | 2.258 |         | 6.940   | 220.060   |
| S | 2345 10/01/2012  | Facturación Octubre /2012           | 2.345 | 227.000 |         | 447.060   |
| I | 11077 10/31/2012 | Sep/2012 cuotas De Administra       | 2.258 |         | 220.060 | 227.000   |
| I | 11077 10/31/2012 | Oct/2012 cuotas De Administra       | 2.345 |         | 227.000 | 0         |
| S | 2432 11/01/2012  | Facturación Noviembre /2012         | 2.432 | 227.000 |         | 227.000   |
| I | 11150 11/19/2012 | Nov/2012 cuotas De Administra       | 2.432 |         | 224.000 | 3.000     |
| S | 2519 12/01/2012  | Facturación Diciembre /2012         | 2.519 | 227.000 |         | 230.000   |
| I | 11226 12/10/2012 | Dic/2012 cuotas De Administra       | 2.519 |         | 227.000 | 3.000     |
| V | 304 12/31/2012   | Cuo Nov/12                          | 2.432 |         | 2.940   | 60        |
| S | 2606 01/01/2013  | Facturación Enero /2013             | 2.606 | 237.000 |         | 237.000   |
| S | 2693 02/01/2013  | Facturación Febrero /2013           | 2.693 | 237.000 |         | 474.000   |
| S | 2780 03/01/2013  | Facturación Marzo /2013             | 2.780 | 237.000 |         | 711.000   |
| S | 2867 04/01/2013  | Facturación Abril /2013             | 2.867 | 237.000 |         | 948.000   |
| S | 2954 05/01/2013  | Facturación Mayo /2013              | 2.954 | 237.000 |         | 1.185.000 |
| S | 3041 06/01/2013  | Facturación Junio /2013             | 3.041 | 237.000 |         | 1.422.000 |
| S | 3128 07/01/2013  | Facturación Julio /2013             | 3.128 | 237.000 |         | 1.659.000 |
| S | 3215 08/01/2013  | Facturación Agosto /2013            | 3.215 | 264.600 |         | 1.923.600 |
| S | 3389 09/01/2013  | Facturación Septiembre /2013        | 3.389 | 264.600 |         | 2.188.200 |
| S | 3563 10/01/2013  | Facturación Octubre /2013           | 3.563 | 264.600 |         | 2.452.800 |
| S | 3737 11/01/2013  | Facturación Noviembre /2013         | 3.737 | 264.600 |         | 2.717.400 |
| S | 3911 12/01/2013  | Facturación Diciembre /2013         | 3.911 | 264.600 |         | 2.982.000 |
| S | 4085 01/01/2014  | Facturación Enero /2014             | 4.085 | 276.600 |         | 3.258.600 |
| S | 4172 02/01/2014  | Facturación Febrero /2014           | 4.172 | 276.600 |         | 3.535.200 |

# EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS P.H.

## EXTRACTO

Desde: 01/01/2012

Hasta: 10/31/2015

10/14/2015 09:10:46 AM

Código: 304 Nombre: MUÑOZ LUZ NELLY / TORRES JOSE/

| Documento | Fecha           | Detalle                      | Factura | Cargos  | Abonos | Saldo     |
|-----------|-----------------|------------------------------|---------|---------|--------|-----------|
| S         | 4259 03/01/2014 | Facturación Marzo /2014      | 4.259   | 276.600 |        | 3.811.860 |
| S         | 4346 04/01/2014 | Facturación Abril /2014      | 4.346   | 276.600 |        | 4.088.460 |
| S         | 4433 05/01/2014 | Facturación Mayo /2014       | 4.433   | 276.600 |        | 4.365.060 |
| S         | 4520 06/01/2014 | Facturación Junio /2014      | 4.520   | 276.600 |        | 4.641.660 |
| S         | 4607 07/01/2014 | Facturación Julio /2014      | 4.607   | 276.600 |        | 4.918.260 |
| S         | 4694 08/01/2014 | Facturación Agosto /2014     | 4.694   | 276.600 |        | 5.194.860 |
| S         | 4781 09/01/2014 | Facturación Septiembre /2014 | 4.781   | 276.600 |        | 5.471.460 |
| S         | 4868 10/01/2014 | Facturación Octubre /2014    | 4.868   | 276.600 |        | 5.748.060 |
| S         | 4955 11/01/2014 | Facturación Noviembre /2014  | 4.955   | 276.600 |        | 6.024.660 |
| S         | 5042 12/01/2014 | Facturación Diciembre /2014  | 5.042   | 276.600 |        | 6.301.260 |
| S         | 5129 01/01/2015 | Facturación Enero /2015      | 5.129   | 289.300 |        | 6.590.560 |
| S         | 5216 02/01/2015 | Facturación Febrero /2015    | 5.216   | 289.300 |        | 6.879.860 |
| S         | 5303 03/01/2015 | Facturación Marzo /2015      | 5.303   | 289.300 |        | 7.169.160 |
| S         | 5390 04/01/2015 | Facturación Abril /2015      | 5.390   | 289.300 |        | 7.458.460 |
| S         | 5477 05/01/2015 | Facturación Mayo /2015       | 5.477   | 289.300 |        | 7.747.760 |
| S         | 5564 06/01/2015 | Facturación Junio /2015      | 5.564   | 289.300 |        | 8.037.060 |
| S         | 5651 07/01/2015 | Facturación Julio /2015      | 5.651   | 289.300 |        | 8.326.360 |
| S         | 5738 08/01/2015 | Facturación Agosto /2015     | 5.738   | 289.300 |        | 8.615.660 |
| S         | 5825 09/01/2015 | Facturación Septiembre /2015 | 5.825   | 289.300 |        | 8.904.960 |
| S         | 5912 10/01/2015 | Facturación Octubre /2015    | 5.912   | 289.300 |        | 9.194.260 |

### Cuota Extraordinaria (13050503)

|   |                 |                              |       |         |  |           |
|---|-----------------|------------------------------|-------|---------|--|-----------|
|   |                 | Saldo Inicial                |       |         |  | 0         |
| S | 3128 07/01/2013 | Facturación Julio /2013      | 3.128 | 131.930 |  | 131.930   |
| S | 3215 08/01/2013 | Facturación Agosto /2013     | 3.215 | 131.930 |  | 263.860   |
| S | 3302 09/01/2013 | Facturación Septiembre /2013 | 3.302 | 43.300  |  | 307.160   |
| S | 3389 09/01/2013 | Facturación Septiembre /2013 | 3.389 | 131.930 |  | 439.090   |
| S | 3476 09/01/2013 | Facturación Septiembre /2013 | 3.476 | 43.300  |  | 482.390   |
| S | 3563 10/01/2013 | Facturación Octubre /2013    | 3.563 | 131.930 |  | 614.320   |
| S | 3650 10/01/2013 | Facturación Octubre /2013    | 3.650 | 43.300  |  | 657.620   |
| S | 3737 11/01/2013 | Facturación Noviembre /2013  | 3.737 | 131.930 |  | 789.550   |
| S | 3824 11/01/2013 | Facturación Noviembre /2013  | 3.824 | 43.300  |  | 832.850   |
| S | 3911 12/01/2013 | Facturación Diciembre /2013  | 3.911 | 131.930 |  | 964.780   |
| S | 3998 12/01/2013 | Facturación Diciembre /2013  | 3.998 | 43.300  |  | 1.008.080 |
| S | 5477 05/01/2015 | Facturación Mayo /2015       | 5.477 | 125.920 |  | 1.134.000 |
| S | 5564 06/01/2015 | Facturación Junio /2015      | 5.564 | 125.920 |  | 1.259.920 |
| S | 5651 07/01/2015 | Facturación Julio /2015      | 5.651 | 125.920 |  | 1.385.840 |
| S | 5738 08/01/2015 | Facturación Agosto /2015     | 5.738 | 125.920 |  | 1.511.760 |
| S | 5825 09/01/2015 | Facturación Septiembre /2015 | 5.825 | 125.920 |  | 1.637.680 |
| S | 5912 10/01/2015 | Facturación Octubre /2015    | 5.912 | 125.920 |  | 1.763.600 |

### Honorarios Abogado (13050507)

|   |                  |                             |       |         |       |         |
|---|------------------|-----------------------------|-------|---------|-------|---------|
|   |                  | Saldo Inicial               |       |         |       | 0       |
| A | 92 08/01/2012    | Honorarios Abogado          | 2.169 | 221.364 |       | 221.364 |
| I | 11077 10/31/2012 | Ago/2012 honorarios Abogado | 2.169 |         | 2.940 | 218.424 |
| V | 304 12/31/2012   | Reclasificación Honorarios  | 2.169 | 2.940   |       | 221.364 |

### Gastos Judiciales (13050508)

# EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS P.H.

## EXTRACTO

Desde: 01/01/2012

Hasta: 10/31/2015

10/14/2015 09:10:46 AM

|           |                  |                                                  |                                |        |        |        |
|-----------|------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------|--------|--------|--------|
| Código    | 304              | Nombre                                           | MUÑOZ LUZ NELLY / TORRES JOSE/ |        |        |        |
| Documento | Fecha            | Detalle                                          | Factura                        | Cargos | Abonos | Saldo  |
|           |                  | Saldo Inicial                                    |                                |        |        | 0      |
| A         | 93 08/01/2012    | Gastos Cobro Judicial                            | 2.169                          | 12.460 |        | 12.460 |
| I         | 10878 08/10/2012 | Gas Ago/12                                       | 2.169                          |        | 12.460 | 0      |
| V         | 458 05/01/2014   | Certificados De Tradicion Del Aptº 304 Garaje 35 | 4.433                          | 39.900 |        | 39.900 |
| V         | 473 06/01/2014   | Autenticaciones Apt. 304                         | 4.520                          | 50.830 |        | 90.730 |
| Z         | 383 06/14/2014   | 4 Autenticaciones                                | 4.520                          | 7.150  |        | 97.880 |

### Cuotas De Administracion (270550)

|   |                  |                                     |  |        |        |         |
|---|------------------|-------------------------------------|--|--------|--------|---------|
|   |                  | Saldo Inicial                       |  |        |        | -10.400 |
| A | 50 01/01/2012    | Traslado Anticipos Enero /2012      |  | 10.400 |        | 0       |
| I | 10308 01/12/2012 | Cuotas De Administracion            |  |        | 10.400 | -10.400 |
| A | 52 02/01/2012    | Traslado Anticipos Febrero /2012    |  | 10.400 |        | 0       |
| I | 10335 02/03/2012 | Cuotas De Administracion            |  |        | 0.400  | -0.400  |
| A | 55 03/01/2012    | Traslado Anticipos Marzo /2012      |  | 6.400  |        | 0       |
| I | 10474 03/20/2012 | Cuo Mar/12                          |  |        | 2.400  | -2.400  |
| A | 58 04/01/2012    | Traslado Anticipos Abril /2012      |  | 2.400  |        | 0       |
| I | 10526 04/09/2012 | Cuotas De Administracion            |  |        | 18.400 | -18.400 |
| A | 63 05/01/2012    | Traslado Anticipos Mayo /2012       |  | 18.400 |        | 0       |
| I | 10631 05/10/2012 | 304                                 |  |        | 14.400 | -14.400 |
| A | 72 06/01/2012    | Traslado Anticipos Junio /2012      |  | 14.400 |        | 0       |
| I | 10749 07/04/2012 | 304                                 |  |        | 23.400 | -23.400 |
| A | 91 08/01/2012    | Traslado Anticipos Agosto /2012     |  | 23.400 |        | 0       |
| I | 10878 08/10/2012 | Cuo Ago/12                          |  |        | 6.940  | -6.940  |
| A | 97 09/01/2012    | Traslado Anticipos Septiembre /2012 |  | 6.940  |        | 0       |

### Intereses De Mora (83952502)

|   |                 |                                    |       |        |       |         |
|---|-----------------|------------------------------------|-------|--------|-------|---------|
|   |                 | Saldo Inicial                      |       |        |       | 0       |
| S | 2780 03/01/2013 | 1.58% Facturacion Marzo /2013      | 2.780 | 3.778  |       | 3.778   |
| S | 2867 04/01/2013 | 1.58% Facturacion Abril /2013      | 2.867 | 7.507  |       | 11.285  |
| S | 2954 05/01/2013 | 1.58% Facturacion Mayo /2013       | 2.954 | 11.200 |       | 22.545  |
| S | 3041 06/01/2013 | 1.58% Facturacion Junio /2013      | 3.041 | 15.013 |       | 37.558  |
| S | 3128 07/01/2013 | 1.59% Facturacion Julio /2013      | 3.128 | 18.836 |       | 56.394  |
| S | 3215 08/01/2013 | 1.59% Facturacion Agosto /2013     | 3.215 | 22.603 |       | 78.997  |
| S | 3389 09/01/2013 | 1.59% Facturacion Septiembre /2013 | 3.389 | 26.370 |       | 105.367 |
| S | 3563 10/01/2013 | 1.52% Facturacion Octubre /2013    | 3.563 | 29.245 |       | 134.612 |
| S | 3737 11/01/2013 | 1.52% Facturacion Noviembre /2013  | 3.737 | 37.293 |       | 171.905 |
| S | 3911 12/01/2013 | 1.52% Facturacion Diciembre /2013  | 3.911 | 37.291 |       | 209.196 |
| S | 4085 01/01/2014 | 1.52% Facturacion Enero /2014      | 4.085 | 45.339 |       | 254.535 |
| S | 4172 02/01/2014 | 1.51% Facturacion Febrero /2014    | 4.172 | 44.916 |       | 299.451 |
| A | 172 02/01/2014  | Mar/2013 Intereses De Mora         | 2.780 |        | 3.778 | 295.673 |
| A | 172 02/01/2014  | Int Abr/13                         | 2.867 |        | 2.970 | 292.703 |
| S | 4259 03/01/2014 | 1.51% Facturacion Marzo /2014      | 4.259 | 53.248 |       | 345.951 |
| S | 4346 04/01/2014 | 1.51% Facturacion Abril /2014      | 4.346 | 57.414 |       | 403.365 |
| A | 186 04/01/2014  | Int Abr/13                         | 2.867 |        | 4.537 | 398.828 |
| A | 186 04/01/2014  | Int May/13                         | 2.954 |        | 3.793 | 395.035 |
| S | 4433 05/01/2014 | 1.51% Facturacion Mayo /2014       | 4.433 | 61.560 |       | 456.615 |
| A | 193 05/01/2014  | May/2014 Intereses De Mora         | 4.433 |        | 4.164 | 452.451 |
| S | 4520 06/01/2014 | 1.51% Facturacion Junio /2014      | 4.520 | 65.747 |       | 518.198 |
| S | 4607 07/01/2014 | 1.50% Facturacion Julio /2014      | 4.607 | 69.848 |       | 588.046 |

278

# EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS P.H.

## EXTRACTO

Desde: 01/01/2012

Hasta: 10/31/2015

10/14/2015 09:10:46 AM

Código: 304 Nombre: MUÑOZ LUZ NELLY / TORRES JOSE/

| Documento | Fecha           | Detalle                            | Factura | Cargos  | Abonos | Saldo     |
|-----------|-----------------|------------------------------------|---------|---------|--------|-----------|
| S         | 4694 06/01/2014 | 1.50% Facturación Agosto /2014     | 4.694   | 69.645  |        | 657.891   |
| S         | 4781 09/01/2014 | 1.50% Facturación Septiembre /2014 | 4.781   | 74.007  |        | 731.898   |
| S         | 4868 10/01/2014 | 1.50% Facturación Octubre /2014    | 4.868   | 82.335  |        | 814.233   |
| S         | 4955 11/01/2014 | 1.48% Facturación Noviembre /2014  | 4.955   | 85.278  |        | 899.511   |
| S         | 5042 12/01/2014 | 1.48% Facturación Diciembre /2014  | 5.042   | 89.382  |        | 988.893   |
| S         | 5129 01/01/2015 | 1.48% Facturación Enero /2015      | 5.129   | 93.485  |        | 1.082.378 |
| S         | 5216 02/01/2015 | 1.47% Facturación Febrero /2015    | 5.216   | 97.026  |        | 1.179.404 |
| S         | 5303 03/01/2015 | 1.48% Facturación Marzo /2015      | 5.303   | 101.485 |        | 1.280.889 |
| S         | 5390 04/01/2015 | 1.48% Facturación Abril /2015      | 5.390   | 105.752 |        | 1.386.641 |
| S         | 5477 05/01/2015 | 1.49% Facturación Mayo /2015       | 5.477   | 110.863 |        | 1.497.504 |
| S         | 5564 06/01/2015 | 1.49% Facturación Junio /2015      | 5.564   | 115.163 |        | 1.612.667 |
| S         | 5651 07/01/2015 | 1.49% Facturación Julio /2015      | 5.651   | 119.463 |        | 1.732.130 |
| S         | 5738 08/01/2015 | 1.49% Facturación Agosto /2015     | 5.738   | 123.763 |        | 1.855.893 |
| S         | 5825 09/01/2015 | 1.48% Facturación Septiembre /2015 | 5.825   | 127.391 |        | 1.983.284 |
| S         | 5912 10/01/2015 | 1.48% Facturación Octubre /2015    | 5.912   | 131.669 |        | 2.114.953 |

Intereses Cuota Extraordinaria (83952506)

|   |                 |                               |       |        |       |         |
|---|-----------------|-------------------------------|-------|--------|-------|---------|
|   |                 | Saldo Inicial                 |       |        |       | 0       |
| S | 3389 09/01/2013 | Facturación Septiembre /2013  | 3.389 | 2.097  |       | 2.097   |
| S | 3563 10/01/2013 | Facturación Octubre /2013     | 3.563 | 4.670  |       | 6.767   |
| S | 3737 11/01/2013 | Facturación Noviembre /2013   | 3.737 | 9.998  |       | 16.765  |
| S | 3911 12/01/2013 | Facturación Diciembre /2013   | 3.911 | 9.998  |       | 26.763  |
| S | 4085 01/01/2014 | Facturación Enero /2014       | 4.085 | 15.327 |       | 42.090  |
| S | 4172 02/01/2014 | Facturación Febrero /2014     | 4.172 | 15.182 |       | 57.272  |
| A | 173 02/01/2014  | Sep/2013 intereses Cuota Extr | 3.389 |        | 2.097 | 56.175  |
| A | 173 02/01/2014  | Oct/2013 intereses Cuota Extr | 3.563 |        | 2.860 | 52.315  |
| S | 4259 03/01/2014 | Facturación Marzo /2014       | 4.259 | 15.184 |       | 67.499  |
| S | 4346 04/01/2014 | Facturación Abril /2014       | 4.346 | 15.184 |       | 82.683  |
| S | 4433 05/01/2014 | Facturación Mayo /2014        | 4.433 | 15.184 |       | 97.867  |
| S | 4520 06/01/2014 | Facturación Junio /2014       | 4.520 | 15.184 |       | 113.051 |
| S | 4607 07/01/2014 | Facturación Julio /2014       | 4.607 | 15.170 |       | 128.221 |
| S | 4694 08/01/2014 | Facturación Agosto /2014      | 4.694 | 15.170 |       | 143.391 |
| S | 4781 09/01/2014 | Facturación Septiembre /2014  | 4.781 | 15.170 |       | 158.561 |
| S | 4868 10/01/2014 | Facturación Octubre /2014     | 4.868 | 15.170 |       | 173.731 |
| S | 4955 11/01/2014 | Facturación Noviembre /2014   | 4.955 | 14.956 |       | 188.687 |
| S | 5042 12/01/2014 | Facturación Diciembre /2014   | 5.042 | 14.956 |       | 203.643 |
| S | 5129 01/01/2015 | Facturación Enero /2015       | 5.129 | 14.956 |       | 218.599 |
| S | 5216 02/01/2015 | Facturación Febrero /2015     | 5.216 | 14.841 |       | 233.440 |
| S | 5303 03/01/2015 | Facturación Marzo /2015       | 5.303 | 14.870 |       | 248.310 |
| S | 5390 04/01/2015 | Facturación Abril /2015       | 5.390 | 14.870 |       | 263.180 |
| S | 5477 05/01/2015 | Facturación Mayo /2015        | 5.477 | 14.984 |       | 278.164 |
| S | 5564 06/01/2015 | Facturación Junio /2015       | 5.564 | 16.856 |       | 295.020 |
| S | 5651 07/01/2015 | Facturación Julio /2015       | 5.651 | 18.727 |       | 313.747 |
| S | 5738 08/01/2015 | Facturación Agosto /2015      | 5.738 | 20.599 |       | 334.346 |
| S | 5825 09/01/2015 | Facturación Septiembre /2015  | 5.825 | 22.353 |       | 356.699 |
| S | 5912 10/01/2015 | Facturación Octubre /2015     | 5.912 | 24.215 |       | 380.914 |

# EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS P.H.

## EXTRACTO

Desde 01/01/2012

Hasta 10/31/2015

10/14/2015 09:10:46 AM

Código: 304 Nombre: MUÑOZ LUZ NELLY / TORRES JOSÉ /

| Documento   | Fecha | Detalle | Factura | Cargos | Abonos | Saldo      |
|-------------|-------|---------|---------|--------|--------|------------|
| Saldo Total |       |         |         |        |        | 13.772.971 |



78  
281

Bogotá. D.C. Octubre 23 de 2013

Señor (s)

**LUZ NELLY MUÑOZ y JOSÉ TORRES**

Apto 304

Edificio San Felipe de Algeciras P.H

Ciudad

REF. Cobro pre jurídico cuotas en mora.

Respetados señores.

De manera cordial, me permito dirigirme a ustedes para recordarles que a la fecha adeudan un total de **TRES MILLONES CUATROSCIENTOS SETENTA Y TRES MIL DOSCIENTOS VEINTITRES PESOS (\$3.473.223.00)** por deuda en cuotas de administración, cuota extraordinaria, intereses y honorarios de Abogado. Adicionalmente incluir el pago de **\$347.000.00 pesos** por honorarios, en aplicación al reglamento de propiedad, que incluye la obligación del pago de los honorarios por el deudor.

El compromiso con el pago de las cuotas de atrasadas, resulta necesario para invertir en el programa de arreglo en las terrazas pendientes, de acuerdo con las asambleas realizadas en la unidad Edificio San Felipe de Algeciras.

Como siempre nuestro interés es el de llegar a un acuerdo amistoso sobre el particular, se espera que para el 31 de octubre del año en curso, cancelen la totalidad de lo adeudado incluidas las cuotas de los meses de agosto y septiembre y evitar iniciar un proceso judicial.

Atentamente,



**CLARA INES GARCIA RESTREPO**

Abogada. T.P 29853. C.S.J

CC 41.596. 173 de Bogotá

Cc. Consejo de Administración.

72  
282



Re: Rv: copia asamblea extraordinaria

viernes, 21 de enero, 2011 01:02

De: "Edificio San Felipe de Algeciras Propiedad Horizontal"  
<edificio.sanfelipedealgeciras.ph@gmail.com>

Para: "nelly muñoz" <full\_homeservice@yahoo.es>

1 Archivo ( 19 MB)



ESFA Act...

Dra. Nelly:

Buen Día,

1. Todo el abono se aplica a administración o tiene una parte de interes de mora -que se debe aplicar primero- y cuanto seria cada parte del abono a intereses y a administración?
2. Con relación a la humedad de la fachada oriental del edificio, que afecta su apartamento ya está en estudio por el Comite de Obra para que recomienden la mejor opción a realizar ya que se debe tener en cuenta toda la parte de la misma que se contruyó desde su origen bajo la forma de "ajunta perdida".
3. Más adelante en otro correo relacionó las demandas y en donde están radicadas.
4. Aprovecho la oportunidad, para adjuntar texto integral del acta de la Asamblea General Extraordinaria del pasado doce (12) de diciembre de 2010, en archivo pdf

atte,

ALFONSO VILLAMIL S.

Administrador

Edificio San Felipe de Algeciras, P.H.

El 20 de enero de 2011 08:24, nelly muñoz <full\_homeservice@yahoo.es> escribió:

De acuerdo con nuestra conversación a Usted, me permito allegar por éste medio copia del recibo según consignación realizada por el Señor JORGE GOMEZ, a fin de que sea abonada a la cuenta del apartamento 210.

Le reitero mi solicitud en el sentido de establecer que se va a hacer con las húmedades del apartamento 304.

Igualmente, se me informe cuales son las demandas que tienen que ver con la problemática de las terrazas.

Pendiente de sus comentarios.

Cordialmente;

BOGOTÁ JULIO 22 DE 2005

9

EDIFICIO SAN FELIPE DE ALCEGIRAS  
ACTA DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION  
JULIO 22 DE 2005

HORA DE INICIACION: 7.30 P.M.

1.-) VERIFICACION DEL QUORUM. Asistieron: José Torres, Sandra Villarraga, Marta Ruiz y Alberto Forero por el Consejo de Administración, la Revisora, Bernarda Carmona y el administrador, Arturo Pérez

2.-) APROBACION DEL ORDEN DEL DIA. Se aprobó sin modificaciones.

3.-) APROBACION DEL ACTA ANTERIOR. Se aprobó sin modificaciones

4.-) APROBACION BALANCE A JUNIO 30 DE 2005-

Se pregunta por la suma de \$ 10.440.000- que figuran en el balance como " varios Terraza" y el administrador informa que corresponden a la cuota extraordinaria decretada por la asamblea de copropietarios de marzo de 2004. La Revisora explica el por qué de la contabilización en el " pasivo corriente" y no en la cuenta de "Patrimonio." Se inquiere, asimismo, sobre la inversión de ese dinero y el administrador responde que se encuentra representado en un CDT abierto en Colpatría, cuyo vencimiento es a Agosto 17 del año en curso.

Se solicita explicación sobre el saldo en rojo en la ejecución presupuestal de rubro " mantenimiento, construcciones y edificaciones " por la suma de \$ 2.853.430. la revisora explica que la suma de \$ 1.300.000 corresponden a la póliza de garantía que reconoció la compañía de seguros y que se llevaron como un menor en la ejecución de la obra en el estado financiero del 2004 pero como ese dinero era para la reparación del parqueadero una vez invertido el dinero se llevó como un gasto. Otros valores que afectaron la cuenta " pérdidas de ejercicios anteriores" corresponden a los arreglos de las tuberías que están en los shut y para los cuales no existe rubro especial, estos arreglos corresponden a tres shuts y no son frecuentes. Su costo está por el orden del \$1.000.000

En cuanto al rubro de papelería con sobre costo de \$ 309.170, se justifican por la empastada de los archivos del edificio, la suscripción a la Revista " Condominios", la compra de formas continuas para la facturación y los auxiliares de contabilidad. La Revisora conceptúa que en el acta de la asamblea general realizada en marzo del 2005 se debe ampliar en el sentido de dejar constancia sobre la sugerencia de eliminar la cuenta de " depreciaciones " y la de " activos fijos" así como la de informar el quórum que aprobó la compensación de " pérdidas en ejercicios anteriores" Por otro lado informa que en el acta se debe transcribir tanto el informe del administrador como el de la revisora así como la lista de asistente a la reunión con sus respectivos coeficientes de copropiedad y no adjuntar documentos que pueden dar mérito. Con estas aclaraciones se aprueba el balance a junio 30 del 2005

5.-) PROPOSICIONES Y VARIOS. En este punto el administrador informa que con anteriores a la reunión tuvo la oportunidad de entregarles fotocopia de la comunicación que el señor Rivera, del apartamento 401, le envió en la cual, nuevamente, cree que la administración, entendiéndose como tal al Consejo y al Administrador, deben responder por los objetos que le fueron sustraídos, no obstante que en la reunión, informal sostenida con la Dra Marta Ruiz, y el Dr José Torres estuvo de acuerdo en las actuaciones del administrador se ajustaron en un todo a lo que por Ley le correspondía hacer y que esperaba que la compañía de seguros le reconociera el valor de los objetos para lo cual expedieron la póliza de responsabilidad, que en todo caso es por \$ 10.000.000 y según sus estimativos lo sustraído sobrepasa los \$ 24.000.000. El Consejo opina que una vez oída la empleada que se dio cuenta de que la puerta del apartamento estaba abierta y que no detectó violencia en la chapa ni residuos de violación en la misma se debe esperar que la compañía de seguros se pronuncie al respecto y que hasta tanto no se debe seguir con el epistolario con el señor Rivera.

El Consejo espera que se les entregue en fotocopia la exposición de la empleada  
Agotado el orden del día se levantó la sesión a las 10.20 p.m.

JOSE TORRES  
PRESIDENTE

ARTURO PEREZ  
SECRETARIO

4  
263

Bogotá D.C., febrero 22 de 2012.

Señor(a)  
COPROPIETARIO(A)

JOSE TORRES.

APTQ /LOCAL 304  
EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.  
Ciudad.

### CONVOCATORIA

#### ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2012.

En cumplimiento del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio San Felipe de Algeciras, P.H. (Artículo 60) y de acuerdo a la Ley 675 de Agosto tres de 2001, de Propiedad Horizontal, el Administrador convoca a la reunión de **ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS** que sesionará en Primera Convocatoria para el día sábado diez (10) de marzo de 2012 a partir de las 9:40 a. m. en las instalaciones del Salón Comunal del Edificio San Felipe de Algeciras, Propiedad Horizontal, ubicado en la Calle 118 No. 53-A-33, Barrio la Alhambra de Bogotá, D.C.. En caso de no existir quórum, en la primera convocatoria, se cita para una segunda convocatoria para el día martes trece (13) de marzo de 2012 a partir de las 7:00 p. m. en el mismo lugar.

El siguiente será el ORDEN DIA:

1. Registro de firmas, Verificación de quórum.
2. Aprobación del orden del día
3. Elección del Presidente y Secretario de Asamblea.
4. Elección de Comisión de Verificación del Acta de la presente reunión.
5. Lectura Comisión de Verificación Acta Anterior.
6. Informes
  - a) De Consejo de Administración y Administrador.
  - b) De Revisor Fiscal.
7. Presentación y aprobación de Estados Financieros del año 2011.
8. Presentación y Aprobación de Presupuesto para año 2012.
9. Elección de Consejo de Administración.
10. Elección de Revisor Fiscal.
11. Elección de Comité de Convivencia.
12. Propositiones y varios.
13. Cierre.

Señor Copropietario, recuerde que no se puede designar más de un representante por inmueble para que concurra a la Asamblea. En caso de no poder asistir personalmente, para

APTO. No. 304

| DIA | MES | AÑO  |
|-----|-----|------|
| 04  | 09  | 2008 |

RECIBO DE CAJA N° 6969

|             |                                            |                                              |                 |
|-------------|--------------------------------------------|----------------------------------------------|-----------------|
| RECIBO DE:  | Jose torrez                                |                                              |                 |
| LA SUMA DE: | Ciento cincuenta mil pesos Mte             |                                              |                 |
|             |                                            |                                              | \$150.000       |
| CONCEPTO    | Pago Administración Mes de Septiembre 2008 |                                              |                 |
| BANCO       | CHEQUE No.                                 | EFECTIVO <input checked="" type="checkbox"/> |                 |
| PLACA No.   | 254                                        | FIRMA                                        | Alfonso Riveras |

IMPRESO POR PUBLICACIONES SANTAFE NIT 52.963.658-2

### EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS P.H.

800.056.641-4  
 CALLE 118 No. 53 A 33  
 6200728

Mes Octubre de 2012  
 Fecha 10/01/12

Cuenta de Cobro  
 No. 2,345

Nombre: MUÑOZ LUZ NELLY / TORRES JOSE /  
 Dirección: CALLE 118 No. 53 A - 33

Código: 304  
 Coeficiente: 1.079900

| Concepto                    | Saldo Sep / 12 | Cuotas Oct / 12 | Nuevo Saldo |
|-----------------------------|----------------|-----------------|-------------|
| Cuotas De Administracion    | 220,060        | 227,000         | 447,060     |
| Honorarios Abogado          | 221,364        | 0               | 221,364     |
| Total Mes Sin Descuento ... | 441,424        | 227,000         | 668,424     |

Con Descuento 10.0% hasta Oct/10/12 (\$ 23.000) ..... 645,424

POR FAVOR ENTREGAR OPORTUNAMENTE EL SOPORTE DE PAGO  
 CUENTA DE AHORROS BANCO AV VILLAS 085-00088-3  
 e-mail: edificio.sanfelipedealgeciras.ph@gmail.com



**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS P.H.**

800.056.641-4

CALLE 118 No. 53 A 33

6200728

Mes Agosto de 2013

Fecha 08/01/13

Cuenta de Cobro

No. 3,215

Nombre: MUÑOZ LUZ NELLY / TORRES JOSE /

Código: 304

Dirección: CALLE 118 No. 53 A - 33

Coeficiente: 1.287000

| Concepto                 | Saldo Jul / 13 | Cuotas Ago / 13 | Nuevo Saldo |
|--------------------------|----------------|-----------------|-------------|
| Cuotas De Administracion | 1,659,060      | 264,600         | 1,923,660   |
| Intereses De Mora        | 56,394         | 22,603          | 78,997      |
| Cuota Extraordinaria     | 131,930        | 175,230         | 307,160     |
| Honorarios Abogado       | 221,364        | 0               | 221,364     |
| Total Mes .....          | 2,068,748      | 462,433         | 2,531,181   |

Con Descuento 10.0% hasta Ago/12/13 (\$ 26,000) .....

2,505,181

POR FAVOR ENTREGAR OPORTUNAMENTE EL SOPORTE DE PAGO

CUENTA CORRIENTE DEL BANCO AV VILLAS 085-06947-4

e-mail: edificio.sanfelipedealgeciras.ph@gmail.com

**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS P.H.**

800.056.641-4

CALLE 118 No. 53 A 33

6200728

Mes Julio de 2014

Fecha 07/01/14

Cuenta de Cobro

No. 4,607

Nombre: MUÑOZ LUZ NELLY / TORRES JOSE /

Código: 304

Dirección: CALLE 118 No. 53 A - 33

Coeficiente: 1.287000

| Concepto                       | Saldo Jun / 14 | Cuotas Jul / 14 | Nuevo Saldo |
|--------------------------------|----------------|-----------------|-------------|
| Cuotas De Administracion       | 4,641,660      | 276,600         | 4,918,260   |
| Intereses De Mora              | 518,198        | 69,848          | 588,046     |
| Cuota Extraordinaria           | 1,008,080      | 0               | 1,008,080   |
| Intereses Cuota Extraordinaria | 113,051        | 15,170          | 128,221     |
| Honorarios Abogado             | 221,364        | 0               | 221,364     |
| Gastos Juridicos               | 39,900         | 0               | 39,900      |
| Total Mes Sin Descuento ...    | 6,542,253      | 361,618         | 6,903,871   |

Con Descuento 10.0% hasta Jul/10/14 (\$ 27,700) .....

6,876,171

POR FAVOR ENTREGAR OPORTUNAMENTE EL SOPORTE DE PAGO

CUENTA CORRIENTE DEL BANCO AV VILLAS 085-06947-4

e-mail: edificio.sanfelipedealgeciras.ph@gmail.com

24  
2012

**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, Propiedad Horizontal**

NIT 800.056.641-4

Bogotá, D.C., enero 01 de 2012.

Señor

**JOSÉ TORRES**

Copropietario Apartamento 304

**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.**

Ciudad.

**Asunto: Incremento Cuota de Administración.**

En cumplimiento a lo dispuesto en Reglamento de Propiedad Horizontal, de la Copropiedad Edificio San Felipe de Algeciras, P.H., Artículo 38.- Numeral 5: "las cuotas se incrementarán automáticamente a partir del primero de enero de cada año en un porcentaje igual al incremento del Salario Mínimo del año inmediatamente anterior. La Asamblea Ordinaria, al aprobar el presupuesto, decidirá la aprobación o modificación de este incremento, sin aplicar ninguna retroactividad."

Por lo anterior, el ajuste a partir del primero (1º) de enero de 2012, se realiza con el porcentaje de incremento para el presente año (5.8%) del salario mínimo legal mensual del año anterior.

Para facilidad de manejo y recordación, las cuotas y descuentos respectivos por pronto pago (hasta el día diez -10- del mes respectivo), estarán redondeado al mil más cercano, como se aprobó en la Asamblea General Ordinaria del año 2010.

Para su caso particular, de acuerdo con lo anterior, tenemos:

| <u>Cuota Plena 2011</u> | <u>Cuota Plena 2012</u> | <u>Descuento 10%</u> | <u>Cuota con Descuento 2012</u> |
|-------------------------|-------------------------|----------------------|---------------------------------|
| \$215000,00             | \$227000,00             | \$23000,00           | \$204000,00                     |

Atentamente,

  
**EDIFICIO  
SAN FELIPE DE ALGECIRAS**  
**ALFONSO VILLAMIL S.**  
Administrador

c.c. Consejo de Administración

ZF 288

**REUNION ORDINARIA DE CONSEJO**  
**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS**

**ACTA No. 13**

Siendo las 7:00 P.M., del jueves 31 de Enero de 2013, por citación escrita, se reunieron los miembros del Consejo de Administración en la oficina de Administración del Edificio San Felipe de Algeciras con el siguiente orden del día:

1. Verificación del Quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día
3. Informe Comité de Obras
  - a. Informe emergencias enero de 2013
  - b. Caso apto 605
  - c. Cuarto de almacenaje en el sexto piso
4. Intervención Dra. Nelly Muñoz
5. Informe de la Dra. Clara Inés García
6. Aprobación del Acta No 12
7. Informe Revisor Fiscal
8. Estados financieros al 31 de Diciembre de 2012
9. Informe de gestión Administradora
10. Propositiones y varios.
  - a. CDT y fiducias fondo de locales
  - b. Aprobación fecha Asamblea de Copropietarios

**DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA**

**1. LLAMADA A LISTA Y VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM:**

**ASISTENTES MIEMBROS DEL CONSEJO**

|                      |     |
|----------------------|-----|
| Gilma Restrepo       | 601 |
| Jorge Orlando Moreno | 402 |
| Belén Villamizar     | 313 |

|            |                        |                  |
|------------|------------------------|------------------|
| Invitados: | William Zárate         | Revisor Fiscal   |
|            | Angélica Ariza         | Contadora        |
|            | Dra. Clara Inés García | Abogada Edificio |
|            | Luis Carlos López      | Apto 213         |

|                  |                           |     |
|------------------|---------------------------|-----|
| Comité de Obras: | Cap. Jorge Henao          | 608 |
|                  | Arq. Jorge Luis Combariza | 504 |
|                  | Arq. Martha Combariza     | 504 |

Administración: Jennifer Niño Ramírez

04-03-2013

289

## **2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA**

Se sugirió por parte de la Administradora cambiar el orden del día, e incluir tres puntos, primero Informe Comité de Obras, Segundo aprobación del Acta del Consejo, tercero aprobación fecha Asamblea de Copropietarios. Es aprobado el orden del día.

## **3. INFORME COMITÉ DE OBRAS**

El Capitán Jorge Henao expuso al Consejo una emergencia ocurrida con las Bombas del Edificio Y el Tanque de Reserva, comunicó que

El Arq. Combariza comunicó que hubo una emergencia con una valvula de gas natural del Edificio

También informó que las columnas ornamentales ubicadas en la fachada del Edificio en el área de los locales se están reventando por sobrepeso del Edificio, lo cual representa un riesgo ante la caída de los ladrillos, estas están corridas y hay que separarlas un poco del techo, serían necesarias algunas columnas por donde se han ocultado las bajantes de las terrazas y quitar otras, el motivo del movimiento que está haciendo el Edificio es la humedad del terreno y el aplastamiento de la tubería de gres del alcantarillado público.

El Arquitecto expone la necesidad de hacer un cuarto en el sexto piso para almacenar las cajas de las Industrias Metálicas Burgos \$750.000 de la estructura del cuarto y máximo \$500.000 para el piso y varias cosas necesarias para dejarlo funcional.

Acerca del presupuesto de la terraza siguiente 605, será similar a la terraza del apto 607, comunicaron que lo más conveniente es solicitar una nueva cuota extraordinaria para la siguiente terraza.

## **4. INTERVENCIÓN DRA. NELLY MUÑOZ**

La Dra. Nelly Muñoz comunicó al Consejo que durante el año 2011, tuvo varias humedades en su apartamento las cuales nunca le repararon y ella tuvo que reparar sus humedades y que el Administrador anterior se comprometió a pagarlo, dijo que el valor fue de \$240.000, solicitó le realicen el reintegro de este dinero.

El señor Luis Carlos solicitó que a la Dra. que haga la propuesta formal de la solicitud presentando cuenta de cobro, facturas, detalle de la reparación y fotos de las reparaciones, ya que es el Consejo quien aprueba estos pagos y no la Administración.

Comunicó también que ella llevó los casos de los aptos 415 y 507, los procesos se llevaron a cabo y ya estaba el fallo de remate, una semana antes de que se llevara a cabo la conciliación o embargar los aptos le quitaron el poder, por ello solicita le reconozcan sus honorarios por estos casos, solicita le den información sobre este asunto o si debe demandar al Edificio, pues fue por su gestión que se logró el pago.

La Dra. Belén opinó que como Abogada que durante la gestión de alguna de las

Administraciones se solicitó en varias oportunidades que el Consejo se quiso reunir con ella para conocer el estado de los procesos y nunca asistió a las reuniones, en una ocasión llegó el esposo a informar que estaba enferma y no podía asistir, no se sabía si realizaba el trabajo o no y vino a reclamar después de cuatro años.

El señor Luis Carlos le solicitó a la Dra. Nelly presente una comunicación formal para compararlo con lo que se recaudó para poder llegar a un acuerdo, adjuntando copia de todos los informes con el sello de recibido de la Administración.

La Dra. Nelly se comprometió a entregar las copias al día siguiente.

Comunicó que el señor Administrador Alfonso Villamil, la estaba acusando de un robo de unos dineros del apto 210, poniendo en entre dicho su honorabilidad, pues la demanda había sido pasada por cierto monto el cual pagó el residente y que a la fecha del memorial debía mucho más y la apoderada de ese momento pasó un informe diciendo que hacía falta un dinero del que ella se había apoderado, el Sr. Luis Carlos solicitó que si fue el señor Villamil quien la injurió, tome medidas en contra del mismo.

La señora Gilma le dice a la señora Nelly que ella le suministró el número celular para que le llame, pues el señor Villamil nunca ha atendido a los llamados del Consejo.

La Dra. Belén comunicó que siempre esperaron un informe de parte de la Dra. Nelly del estado de los procesos y cuanto se le debía y nunca presentó nada después de que se le revocaron los poderes.

La Dra. Nelly solicitó saber cuándo le responderían a la solicitud, la Dra. Belén opinó que si se es objetivo y después de dos años, no se le puede dar respuesta inmediatamente.

La Dra. Clara Inés comunicó que cuando recibió los poderes revisó el caso y aparecía terminado el proceso por pago y lo único que Alfonso preguntaba era donde estaba el dinero de ese pago, la señora Nelly dice que ella revisó el caso contablemente con el señor Villamil, pues el residente hacía los abonos a su cuenta, la Sra. Belén agregó que el Sr. Villamil comunicó que los pagos no aparecían a pesar de que el residente asegura que el ya había pagado.

La Dra. Belén solicitó se presente el soporte de que esos dineros si fueron abonados a la cuenta del Edificio, la Dra. Nelly dice que los \$4.000.000 el residente nunca le pago, solicitó el Consejo nuevamente adjunte el mandamiento de pago para conocer el dinero que pagó el residente y adjunte todos los documentos del estado de los procesos.

## **5. INFORME DRA. CLARA INES GARCÍA**

La Dra. Clara Inés informó lo siguiente al Consejo de Administración:

Señor(s)  
**COOPROPIETARIOS**

obz  
2



CUENTA DE COBRO No. 0041

FECHA: Marzo 8/2013

EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS

NIT: 800.056.641-4

DEBE A

LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ

NIT: 51.839.064-9

VALOR: La suma de TRES MILLONES NOVENTA Y OCHO MIL SETECIENTOS OCHENTA Y TRES PESOS .....\$3.098.783.00

**DISCRIMINACION:**

**VALOR**

\$3.098.783.00

**RETEFUENTE 11%**

340.866.00

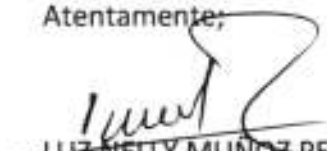
**VR. A PAGAR**

2.757.917.00

**CONCEPTO:**

Honorarios profesionales del 20%, sobre una deuda acumulada de \$15.493.915.00 hasta el mes de noviembre del año 2011, en que fue REVOCADO el poder, en proceso ejecutivo con demanda y acumulación de demanda, adelantado al Edificio San Felipe de Algeciras en contra de SANDRA MARCELA LOPEZ CORREA, apartamento 507, por cobro de cuotas de administración, obteniendo sentencias favorables.

Atentamente;

  
LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ

NIT: 51.839.064-9

  
**EDIFICIO  
SAN FELIPE DE ALGECIRAS**

28  
292

**FULL HOME SERVICE LTDA**  
**DEPARTAMENTO JURIDICO**

Bogotá, Marzo 8 de 2013

Señora  
JENNINFER NIÑO RAMIREZ  
Administradora Edificio San Felipe de Algeciras

Ref: CUENTA DE COBRO

Atendiendo a la reunión sostenida recientemente con el Consejo de Administración, me permito allegar nuevamente a Uds., como se hizo en su oportunidad, los documentos soporte del proceso que adelanté del Edificio San Felipe de Algeciras, en contra de la Señora SANDRA MARCELA LOPEZ CORREA, propietario del apartamento 507, tales como:

- Copia autentica del Mandamiento de Pago ejecutivo 21-08-2007.
- Mandamiento de pago de 30-04-2009.
- Primer Sentencia Obtenida a favor del edificio.
- Segunda Sentencia acumulada a favor de san Felipe de Algeciras.
- Copia correo recibido y reenviado a Administrador 25-11-2011 a las 11:33

Debo aclarar, que no se pidió el remate del parqueadero y del depósito en su momento, congelando la actuación, debido en primer momento, a que existía un grave problema de goteras en el Apto. 507 desde hacía como tres años atrás, y el apto. estaba destruido y llevaba sin poderlo habitar unos dos años, siendo debatido en el juzgado esos inconvenientes, donde se gestó, como dice la sentencia, que no era el escenario para hacer valer esos derechos.

Posteriormente, el administrador decidió seguir adelante, debido a algunos arreglos que habían realizado provisionales para goteras y se le pidió el avalúo catastral, y lo suministró a la suscrita, tan solo a mediados del 2011, como consta en escritos.

Debo advertir, que previo a que me haya sido REVOCADO el poder, estábamos en conversaciones con los abogados designados por la señora LUZ MARINA CORREA, madre de SANDRA MARCELA y la anuencia del administrador, como consta en escritos y correos, a fin de conciliar la deuda, hicieron ofrecimientos de pago, se rechazaron, por no ser acordes a la deuda, se presentaron unos posibles compradores del inmueble, estaba el caso a finiquitar y fui REVOCADA del caso.

EDIFICIO  
SAN FELIPE DE ALGECIRAS

Teniendo en cuenta, que el poder me fue REVOCADO en noviembre del 2011, para esa fecha, el Apto. 507, debía la suma \$15.493.915.00, lo que implica que anexo a esta documentación les aporfo la cuenta de cobro, por mis honorarios en el presente proceso, cualquier inquietud, estaré pronta a responderla.

Cordial Saludo;



LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ  
C.C. 51.839.064 de Bogotá  
T.P. No. 67.204 del C.S.J.



214

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá D.C. diecinueve (19) de diciembre de dos mil ocho (2008)

Proceso: Ejecutivo Singular.  
Demandante: Edificio San Felipe de Algeciras.  
Demandado: Sandra Marcela López Correa.  
Radicado: 2007-0834.

ASUNTO

Procede este despacho, una vez surtido el trámite de instancia a definir lo que en derecho corresponda en el proceso ejecutivo singular de mínima cuantía promovido por Edificio San Felipe de Algeciras, quien a través de su representante legal le confirió poder a apoderado judicial contra Sandra Marcela López Correa.

ANTECEDENTES

La señora Luz Nelly Muñoz Pérez, en su condición de apoderado judicial del Edificio san Felipe de Algeciras, por medio de poder otorgado por el representante legal, interpuso la presente demanda ejecutiva de mínima cuantía contra Sandra Marcela López Correa, sustentado en los hechos que se pasan describir a continuación. La demandada, adquirió el apartamento 507 y el depósito 60, ubicados en la calle 118 No. 53A 33 de esta ciudad, "Edificio San Felipe de Algeciras", por compra efectuada mediante escritura No. 126 de la Notaria 21 del Círculo de esta ciudad, registrada debidamente en la oficina de instrumentos públicos de Bogotá.

La propietaria de los referidos inmuebles, sujetos al régimen de copropiedad, adeuda unas sumas dinerarias por concepto de cuotas ordinarias

de administración y los respectivos intereses moratorios contados desde que cada cuota se hizo exigible.

En ese sentido, afirma el demandante que Sandra Marcela López Correa le adeuda al conjunto residencial cuotas de administración estipuladas así:

Por \$102.000 como valor de cuota de administración correspondiente al mes de diciembre de 2005.

Por \$1.635.600 como valor de cuota de administración mensual desde el mes de enero de 2006 y hasta el mes de diciembre de 2006, es decir por espacio de 12 meses, cada una por \$136.000.00.

Por \$724.500 como valor de cuota de administración mensual desde el mes de enero de 2007 y hasta el mes de mayo de 2007, es decir por espacio de 5 meses, cada una por \$144.900.00.

Por el valor de las cuotas que se sigan causando mensualmente.

Por lo intereses moratorios sobre las anteriores cuotas causadas a partir de la fecha de vencimiento de cada una de ellas y hasta cuando se verifique el pago, y de las que se causen en el proceso, todas al 2º. mensual.

La demanda fue presentada e inadmítida, según consta a folio 21 del cuaderno principal, por cuanto no se allegó en debida forma el certificado de existencia y representación del inmueble que generó las obligaciones cuyo recaudo se pretende.; ni tampoco se estipuló cual era el término para sufragar las expensas ordinarias de administración. Dicha información fue aportada en debida forma, y en consecuencia este despacho profirió mandamiento de pago a favor del Edificio San Felipe de Algeciras, y en contra de Sandra Marcela López Correa, por las cuotas de administración contenidas en la demanda y por los intereses moratorios, desde la fecha en que se hicieron exigibles hasta cuando se verifique su pago, a la tasa equivalente a la una y media veces la



28  
296

certificada para el interés comercial y de consumo por la Superintendencia Financiera, sin exceder la tasa del 2.0% mensual solicitada (fl 14 a 19 C.1).

Se negó librar ejecución por las cuotas que se causen con posterioridad por cuanto si bien constituir prestaciones periódicas, lo cierto es que aquellas no aparecen acreditadas en el documento allegado como base de la acción, ni tampoco una certificación puede comprender hechos futuros (fl 28 C.1).

Se efectuó la notificación por aviso a la demandada, quien actuando por medio de apoderada judicial, aceptó los hechos, negando solamente haber sido requerida para el pago de la deuda y se opuso a las pretensiones argumentando que hay un incumplimiento de la obligación incorporada en el título, toda vez que la propiedad horizontal no ha cumplido con las reparaciones respecto de las goteras y la humedad que presenta el reseñado inmueble, por cuanto a las terrazas no se les ha efectuado un mantenimiento de fondo, conllevando al deterioro del inmueble. Como consecuencia de lo anterior, el apartamento duró dos años sin poderse habitar, arrendar o vender, lo que perjudicó a la propietaria mientras que la cuota de administración seguía causándose, el pago de servicios de agua, luz y teléfono, además del menoscabo económico.

Como excepción plantea que el título valor carece de los requisitos legales que debe contener, toda vez que las cuentas de cobro emitidas por la administración del edificio se han hecho a nombre de Luz Marina Correa quien no es titular de la deuda, por lo cual el documento allegado carecería de mérito ejecutivo, pues el cobro de la cuota de administración por sí sola no presta mérito ejecutivo por falta de titularidad de la deudora; lo que a su vez conlleva la falta de ejecutoria del título ejecutivo y falta de título ejecutivo, al no dársele traslado de la deuda previamente, y al estar las cuentas de cobro a nombre de persona diferente, la obligación no le es exigible (fl 57 a 60 C.1).

La demandante recorrió el traslado de las excepciones presentadas, en el sentido de explicar que el pago de las cuotas de administración es una obligación legal, plasmada en el artículo 29 de la Ley 675 de 2001, y que por

tanto dicha obligación legal no está condicionada a la reparación de terrazas o instalaciones semejantes, que permitan una suspensión del pago de las cuotas de administración por parte de la demandada.

En cuanto a la titularidad de la obligación, argumenta que la certificación de la deuda del apartamento identifica a Sandra Marcela López Correa como deudora, toda vez que es ella quien obra como propietaria del reseñado inmueble en el certificado de tradición y libertad aportado en la demanda. Adicionalmente, justifica el hecho de que algunos recibos de cobro de la cuota de administración sean dirigidos a la señora Luz Marina Correa en que esta señora es la madre de la propietaria del inmueble y para el momento de la adquisición de dicho apartamento la demandada era menor de edad, motivo por el cual la señora Luz Marina Correa fungía como su representante legal (fl 80 C.1).

Por otra parte, en cuanto a la falta de ejecutoria del título ejecutivo, expone la accionante que esta excepción adolece de veracidad, puesto que el análisis de la recurrente según el cual, dado que no se notificó de la deuda a la demandada supone que no quedó ejecutoriado el título ejecutivo, toda vez que los títulos ejecutivos no se ejecutorian, y por ende no está en cabeza de la administración notificar esta clase de providencias judiciales; el único deber de la administración es el de expedir la certificación de la deuda que se convierte en título ejecutivo sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional, tal y como lo dispone la Ley 675 de 2001, artículo 79. En consecuencia la excepción de falta de título ejecutivo tampoco debe prosperar (fl 81 C.1).

Por auto del 11 de junio de 2008, se abrió a pruebas el presente proceso y en tal, se decretándose únicamente las documentales aportadas por las partes obrantes en el proceso (fl 83 C.1). En este sentido, mediante providencia del 14 de julio de 2008, se declaró precluido el periodo probatorio y se dispuso correr traslado a las partes para que alegaran de conclusión, derecho que solo fue ejercido por la parte demandante. En este sentido, el actor insistió en los

35  
298

argumentos dado en el escrito que describió el traslado de las excepciones y precisó adicionalmente que la demandada incurre en contradicción cuando afirma que no se notificó jamás de la deuda con la administración y luego acepta que debe ciertos valores por motivo de cuotas de administración. Además, lo anterior se comprueba toda vez que se le han enviado oficios a la parte demandada informándole su obligación de cancelar las cuotas en mora, y ante tales oficios la misma abogada de la parte demandada ha contestado que si bien se envió un requerimiento de pago y se informó del posible cobro por vía judicial, no se le ha dado solución a la problemática de las goteras que afectan al inmueble (fl 85 C.1).

Agotado como se encuentra las etapas procesales correspondientes de instancia, sea del caso proferir la decisión de fondo que en derecho corresponda, según las siguientes:

### CONSIDERACIONES

No se advierte en este asunto causal de nulidad capaz de invalidar lo actuado. Además que se reúnen plenamente los presupuestos procesales, toda vez que en atención a la naturaleza del asunto y su cuantía, este juzgado resulta competente para conocer del litigio, los extremos tienen plena capacidad para actuar y el libelo se presentó con el lleno de los requisitos exigidos por la ley.

Establece el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil que se pueden cobrar ejecutivamente las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y que constituyan plena prueba contra él.

La causal de ejecución invocada en la demanda, es la falta de pago de las cuotas ordinarias de administración correspondientes desde el mes de diciembre de 2005 y hasta el mes de mayo de 2007, más los respectivos

30  
29

intereses moratorios legales hasta cuando se verifique el pago total de la obligación (fl 15 a 18 C.1).

Igualmente es del caso advertir que en materia civil existe el principio según el cual incumbe a las partes probar los supuestos de hecho de las normas que consagran los efectos jurídicos, tal cual lo consagra el artículo 1575 en concordancia con el 177 del C. P. C., derivándose de lo anterior el principio procesal según el cual el funcionario judicial debe fundamentar sus decisiones en las pruebas que regular y oportunamente se alleguen al proceso. Por tanto, no basta con una mera enunciación de las excepciones por parte de la parte demandada, sino que debe desvirtuar a través de los medios probatorios que considere idóneos los postulados y las pretensiones incoadas en la demanda.

Por consiguiente para el caso en concreto evidenciase inicialmente, que la excepción de mérito interpuesta por la accionada, según la cual existe un incumplimiento de la obligación incorporada en el título, por cuanto la propiedad horizontal no ha cumplido con las reparaciones respecto de las goteras y la humedad que presenta el reseñado inmueble, no esta llamada a prosperar toda vez que la obligación de pagar las cuotas de administración es una obligación legal, derivada de la ley de propiedad horizontal que dispone el pago de unas expensas comunes por parte de los propietarios de los inmuebles. En tanto, esa obligación legal no esta supeditada al cumplimiento de condicionamientos particulares, como lo son las reparaciones locativas alegadas por la demandada como justificación para el no pago de las cuotas de administración por más de un año, por el contrario el pago de las expensas comunes contribuyen a una adecuada administración, y aquí no se demostró por la pasiva acreencia alguna a su favor por valor determinado para abstenerse de pagar o compensar su obligación ha cargo por concepto de administración.

Además, tal y como se reseño anteriormente, la carga probatoria está en cabeza del accionado y es a él a quien le corresponde probar los hechos en que



97  
300

sustenta sus excepciones, no pudiendo consistir aquellas en meras enunciaciones. Por tanto, los argumentos según los cuales el apartamento duró dos años desocupado sin poderse habitar, arrendar o vender, hecho que perjudicó a la propietaria, incluidas las mismas goteras y humedad, no determinadas en forma específica ni reparadas, por su falta de colaboración para permitir el ingreso al inmueble, no son de recibo toda vez que no se probó en forma concreta dichas situaciones, y aun si así fuera, la vía legal para exigir el cumplimiento de las labores de la administración, no es la decisión arbitraria y unilateral de dejar de pagar las cuotas de administración por tiempo indefinido, sin determinar previamente acreencia a su favor, siendo indudable de los documentos aportados al juicio, que la demandante ha venido adelantando trabajos tendientes a reparar la humedad y goteras mencionadas, sin que haya encontrado pleno apoyo y disposición de la propietaria del apartamento 507 para una pronta solución.

En cuanto a la afirmación de que el título valor carece de los requisitos legales, por cuanto algunas cuentas de cobro emitidas por la administración del edificio se han hecho a nombre de Luz Marina Correa quien no es titular de la deuda, y que por ello el documento allegado carecería de mérito ejecutivo; tampoco debe prosperar toda vez que según consta en la literalidad de la certificación de la deuda expedida por la administración obrante a folio 2 del plenario, la constancia de la deuda va dirigida a Sandra Marcela López correa y/o Luz Marina Correa. En consecuencia el título valor esta dirigido contra la demandada y/o contra la madre de la misma, y en el certificado del inmueble expedido por la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos, obra como propietaria la demandada Sandra Marcela López correa, con lo cual la certificación que hace tránsito a título valor, reúne todos los requisitos legales necesarios para exigir su ejecución por esta vía judicial, sin requisito adicional alguno, como lo sería el traslado o notificación previa que erróneamente reclama la pasiva.

Ahora bien, el hecho de que algunos recibos de pagos aportado por la demandada estén a nombre de su señora madre Luz Marina Correa, no obsta



para que se argumente por la pasiva la excepción de falta de ejecutoria del título ejecutivo y mucho menos la de falta de título ejecutivo, más aun cuando este hecho lo justifica la actora en que al momento de adquirir el inmueble en enero de 1988, según consta en el certificado de tradición y libertad de matrícula inmobiliaria obrante a folios 5 y 6 de este cuaderno, la demandada por ser menor de edad estaba representada legalmente por su madre y por ello algunos recibos de cobro se dirigían a nombre de ella, sin que exista reproche o prueba alguna por parte de la demandada que demuestre lo contrario a esta afirmación, conducta que se tiene como indicio en su contra para darle credibilidad a la afirmación de la demandante.

Como consecuencia de las anteriores consideraciones, se permite concluir que se deben declarar no probadas las excepciones de mérito, y se debe seguir adelante con la ejecución en la forma indicada en el mandamiento de pago.

#### RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR NO PROBADAS las excepciones interpuestas por la parte pasiva conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución en la forma prevista en el mandamiento de pago, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO. ORDENAR el remate, previo avalúo de los bienes embargados y de los que se llegaren a embargar con posterioridad, para que con el producto de la venta se cubra el total de la obligación demandada y las costas.

CUARTO. LIQUIDAR el crédito en la forma prevista en el artículo 521 del Código de Procedimiento Civil.

39  
302

QUINTO: CONDENAR en costas procesales a la parte ejecutada.  
Tásense oportunamente.

COPIESE, NOTIFIQUESE Y CUMPLASE.



AURELIO MAVESÓY SOTO

JUEZ

48  
303

E D I C T O

LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO DIECIOCHO CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

HACE SABER :

Que con fecha diecinueve (19) de diciembre de dos mil  
ocho (2008) se dictó sentencia dentro del proceso  
Ejecutivo Singular No. 2007-0834 promovido por  
EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS contra SANDRA  
MARCELA LÓPEZ CORREA.

Para los efectos indicados en el artículo 323 del  
Código de Procedimiento Civil, se fija el presente  
edicto por el término de tres (3) días, a las 8:00  
a.m. de hoy 19 de enero de 2009.

  
PILAR JIMÉNEZ ARDILA  
Secretaria

CONSTANCIA DE DESFIJACION.

Luego de haber permanecido fijado en la secretaria  
del Juzgado por el término antes señalado, se  
desfija el presente edicto, siendo las 5,00 p. m., de  
hoy \_\_\_\_\_ DE 2008.

PILAR JIMÉNEZ ARDILA  
Secretaria

**Propuesta apto 507**

viernes, 25 de noviembre, 2011 11:33

De: "luis miguel correa vega" <miglin.66@hotmail.com>  
Para: full\_homeservice@yahoo.es

Doctora, aqui le envio la propuesta, para el pago de la deuda de administarcion del apartamento 507 del Edificio San Felipe de Algeciras. Cualquier inquietud o comentario por favor hacermelo llegar atravez de este correo o a los celulares 3107675464, 3106971969, 3107675480 gracias. Sandra Marcela Lopez Correa/ Luz Marina Correa Vega.

- propuesta pago administracion San  
• felipe....docx

**Descargar todo**

luis miguel ha compartido un archivo en línea contigo y está guardado en SkyDrive. Para ver este archivo, haz clic en el vínculo que aparece arriba.

Comparte tus propios documentos en línea con Hotmail



Bogotá, Noviembre 25 de 2011.

Doctora

**Luz Nelly Muñoz P.**

Full Home Services Ltda.

Ciudad.

Respetada Doctora:

En aras de llegar a un acuerdo, en referencia del Apartamento 507, me permito pasarle la siguiente propuesta:

1. Si fuera posible, para no seguir alargando la cuenta; pudiera pagar las cuotas de Administración que se causan a partir de Diciembre de 2.011. Sin que estos pagos sean abonados a la deuda anterior.
2. Respecto a la deuda anterior, cancelaria la cuota extraordinaria acordada en la asamblea general extraordinaria de copropietarios del día 12 de Diciembre de 2.010; cuyo valor es de un millón novecientos noventa y siete mil novecientos cincuenta y dos pesos (\$1.997.952.00) para arreglar las terrazas según lo previsto en la asamblea.

Un abono de dos millones de pesos (\$2.000.000.00) a la deuda por cuotas de Administración.

3. El saldo de la deuda de administración lo cancelaria al 100% al momento que se me haya solucionado totalmente el problema de goteras y filtraciones.
4. Le solicito, que tengan en consideración una reducción en el monto de la deuda ya que el apartamento ha estado fuera del mercado inmobiliario (venta, arrendamiento, ni habitación) por causa de los daños generados por las goteras, causándome perjuicios en mis ingresos.

Le agradezco de antemano, la pronta respuesta a esta solicitud. Si usted considera, que debemos reunimos estoy a entera disposición.

Sandra Marcela López Correa/ Luz marina Correa V.

Cel 3107675464, 3106971969.



43  
206

**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, Propiedad Horizontal**

NIT 800.056.641-4

---

Bogotá, D.C., septiembre 21 de 2011.

Señora  
**SANDRA MARCELA LOPEZ CORREA**  
Apartamento 507  
**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.**  
Ciudad.

**Ref. Comunicación de fecha agosto 22 de 2011.**

Respetada señora Sandra Marcela:

En respuesta a su comunicación de la referencia, le informamos que, como ya es conocido por usted, su caso o deuda se encuentra en trámite judicial ante el Juez 18 Civil Municipal de Bogotá, radicado bajo el número 2007-00834,

Cualquier arreglo o acuerdo de pago, debe hacerse con la anuencia del abogado representante del demandante para este asunto en concreto se encuentra facultada la Doctora Luz Nelly Muñoz P. (Tel. 6700955 / 3012034709).

Atentamente

  
**EDIFICIO  
SAN FELIPE DE ALGECIRAS**  
**LUIS ALFONSO VILLAMIL S.**  
Administrador / Representante Legal

*Anexo: Lo anunciado*

C.C. *Doctora Luz Nelly Muñoz P., Abogada Full Home Services Ltd. ✓*  
*Consejo de Administración Edificio San Felipe de Algeciras, P.H.*  
*Consecutivo*

Doctores  
he Nelly Múoz  
pp 304.

## CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

Entre los suscritos a saber **LUIS ALFONSO VILLAMIL SIERRA**, mayor de edad, residenciado y domiciliado en Bogotá D.C. en donde le fue expedida la cédula de ciudadanía No. 79.274.216, quien obra en nombre y representación, en su calidad de Administrador, como Representante Legal del Edificio San Felipe de Algeciras P.H., situado en la misma ciudad, quien en el texto del presente contrato se denominará **EL CONTRATANTE**, por una parte y por la otra **CLARA INES GARCIA RESTREPO**, también mayor de edad, residenciada y domiciliada en Bogotá D.C. en donde le fue expedida la cédula de ciudadanía No. 41.576.173, abogada graduada en ejercicio titular de la Tarjeta Profesional No. 29.853 del C.S.J., quien en lo sucesivo se designará como la **ABOGADA y/o CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente contrato de prestación de servicios profesionales que se regulará por las siguientes cláusulas y en general por las disposiciones del Código Civil aplicables a la materia de que trata este contrato: **PRIMERA. / OBJETO. / LA ABOGADA y/o CONTRATISTA**, de manera independiente, es decir sin que exista subordinación jurídica o laboral con **EL CONTRATANTE**, utilizando sus propios medios, se obliga para con éste, a **INICIAR Y LLEVAR HASTA SU TERMINACION PROCESOS EJECUTIVOS DE MAYOR, MENOR o MINIMA CUANTIA** contra los deudores morosos en el pago de las cuotas de administración mensual o de las cuotas extraordinarias establecidas por la Asamblea General de Propietarios del Edificio San Felipe de Algeciras, previa solicitud y entrega por parte del Administrador o representante legal del Edificio San Felipe de Algeciras, P.H. de toda la documentación necesaria para iniciar las acciones legales correspondientes. **Segunda. - Plazo.** El plazo de ejecución del presente contrato será el que demande cada proceso en su tramitación. **Tercera. - Valor.** El valor del contrato será el siguiente: a) Cada proceso ejecutivo a nombre del Edificio San Felipe de Algeciras, P.H. se adelantará por **LA ABOGADA y/o CONTRATISTA** a **CUOTA LITIS** que se establece de común acuerdo en el 20% sobre la suma o valor total de lo adeudado por el propietario demandado. b), En los casos en que se requiera a **La ABOGADA y/o CONTRATISTA** como sustituto, para continuar procesos ejecutivos ya iniciados por otros abogados (as), a los que se les revoque el poder por incumplimiento u omisión de sus obligaciones, el valor del contrato de prestación de servicios será del 10% sobre la suma o valor total determinado por el Juzgado como adeudado. **Cuarta. - Forma de pago.** El valor acordado y enunciado en la cláusula anterior se pagará de la siguiente manera: a) El 5% a la firma del poder en cada uno de los casos y el 15%, restante una vez se termine el correspondiente proceso ejecutivo, pagaderos simultáneamente con la entrega por parte de **LA ABOGADA y/o CONTRATISTA** de las sumas de dinero consignadas en el Juzgado a favor del Edificio San Felipe de Algeciras, P.H., tales como capital, intereses, gastos, agencias en derecho, etc. b) Igualmente, en los casos en que **LA ABOGADA y/o CONTRATISTA** asuma algún proceso ya iniciado se le pagará el 5% a la firma del poder y el restante 5% será cancelado una vez termine el proceso ejecutivo respectivo y **LA ABOGADA y/o CONTRATISTA** entregue la sumas de dinero consignadas en el juzgado a favor del Edificio San Felipe de Algeciras, P.H., tales como capital, intereses, gastos, agencias en derecho, etc. c) En el evento en que los deudores cancelen las sumas adeudadas a la Administración del Edificio San Felipe de Algeciras antes de la diligencia de embargo, se reconocerá a **LA ABOGADA y/o CONTRATISTA** el saldo pendiente, según lo establecido en la cláusula anterior. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los gastos que genere el proceso serán por cuenta del **CONTRATANTE**. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En el momento en que **EL CONTRATANTE** pague a **LA ABOGADA y/o CONTRATISTA** el 15% final de los honorarios convenidos, se tendrán en cuenta para su liquidación los intereses que se hayan recaudado en el respectivo proceso. **Quinta.- OBLIGACIONES DE LA ABOGADA y/o CONTRATISTA. /** Constituyen las principales obligaciones de la abogada: a) Obrar con diligencia en los asuntos encomendados. b) Resolver las consultas que les sean requeridas con la mayor celeridad posible. c) Presentar un informe mensual escrito de forma detallada del estado de cada uno de los procesos encomendados. **SEXTA. / OBLIGACIONES DEL CONTRATANTE. / EL CONTRATANTE** se obliga: a) Cubrir el monto de los honorarios profesionales según lo pactado en el presente documento. b) Cubrir los gastos del proceso según lo requerido por el Juzgado competente de manera oportuna; así mismo se obliga a suministrar toda la información y documentación que requiera a **LA ABOGADA y/o CONTRATISTA**, para la buena gestión o cumplimiento del mandato. **SEPTIMA. / DURACION. / El presente contrato** se celebra de manera indefinida; empero cualquiera de

las partes podrá darlo por terminado dando aviso escrito a la otra con un mes de anticipación.  
SEXTA. / SUSTITUCION. / Queda permitida la sustitución de los poderes que en virtud del presente encargo se confieren a la ABOGADA y/o CONTRATISTA, previo aviso por escrito al CONTRATANTE, y bajo los términos del presente Contrato de Prestación de Servicios Profesionales, sin que ello la releve de la responsabilidad de "Presentar los informes escritos mensuales de forma detallada del estado de cada uno de los procesos encomendados".  
SEPTIMA. / TERMINACIÓN ANORMAL. / En caso de incumplimiento de las obligaciones incorporadas en el presente contrato por parte de LA ABOGADA y/o CONTRATISTA hará que éste reintegre al CONTRATANTE las sumas que haya recibido como anticipo para iniciar el o los procesos ejecutivos en que deba revocársele el poder.

En señal de conformidad las partes lo suscriben ante testigos en un ejemplar del mismo tenor, en la ciudad de Bogotá, D. C. a los Cinco (5) días del mes de Octubre del año 2011.

EL CONTRATANTE

EDIFICIO

SAN FELIPE DE ALGECIRAS

C.C. No. 99.274.216

LA ABOGADO o CONTRATISTA,

C.C. No. 41.596.173

T.P. No. 29.853 del C. S. de la J.

Testigos,

C.C. No. 13.224.884 de Cúcuta

C.C. No.

283 86-0





45  
309

EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.  
-APTO 507

|                      |           | EXPENSAS COMUNES |                      | (Cuota de Administración) |                 |                             |                        |      |                       |                                   |  |
|----------------------|-----------|------------------|----------------------|---------------------------|-----------------|-----------------------------|------------------------|------|-----------------------|-----------------------------------|--|
| Día                  | Causación | Día Vencimiento  | Valor Administración | Cuota                     | Saldo Acumulado | Interés corriente vigente * | Interés Diario de Mora | días | Intereses Mes Causado | Acumulado de Intereses Moratorios |  |
| SALDO A 30/ SEP/2008 |           |                  | 4 706.800            |                           | 4 706.800       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-oct-2008          |           | 31-oct-2008      | 153.100              |                           | 4 859.900       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-nov-2008          |           | 30-nov-2008      | 153.100              |                           | 5 013.000       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-dic-2008          |           | 31-dic-2008      | 153.100              |                           | 5 166.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-ene-2009          |           | 31-ene-2009      | 164.800              |                           | 5 330.900       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-feb-2009          |           | 28-feb-2009      | 164.800              |                           | 5 495.700       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-mar-2009          |           | 31-mar-2009      | 164.800              |                           | 5 660.500       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-abr-2009          |           | 30-abr-2009      | 164.800              |                           | 5 825.300       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-may-2009          |           | 31-may-2009      | 164.800              |                           | 5 990.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-jun-2009          |           | 30-jun-2009      | 170.000              |                           | 6 160.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-jul-2009          |           | 31-jul-2009      | 170.000              |                           | 6 330.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-ago-2009          |           | 31-ago-2009      | 170.000              |                           | 6 500.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-sep-2009          |           | 30-sep-2009      | 170.000              |                           | 6 670.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-oct-2009          |           | 31-oct-2009      | 170.000              |                           | 6 840.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-nov-2009          |           | 30-nov-2009      | 170.000              |                           | 7 010.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-dic-2009          |           | 31-dic-2009      | 170.000              |                           | 7 180.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-ene-2010          |           | 31-ene-2010      | 170.000              |                           | 7 350.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-feb-2010          |           | 28-feb-2010      | 170.000              |                           | 7 520.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-mar-2010          |           | 31-mar-2010      | 170.000              |                           | 7 690.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-abr-2010          |           | 30-abr-2010      | 187.000              |                           | 7 877.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-may-2010          |           | 31-may-2010      | 187.000              |                           | 8 064.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-jun-2010          |           | 30-jun-2010      | 187.000              |                           | 8 251.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-jul-2010          |           | 31-jul-2010      | 187.000              |                           | 8 438.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-ago-2010          |           | 31-ago-2010      | 187.000              |                           | 8 625.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-sep-2010          |           | 30-sep-2010      | 187.000              |                           | 8 812.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-oct-2010          |           | 31-oct-2010      | 187.000              |                           | 8 999.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-nov-2010          |           | 30-nov-2010      | 187.000              |                           | 9 186.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-dic-2010          |           | 31-dic-2010      | 187.000              |                           | 9 373.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-ene-2011          |           | 31-ene-2011      | 194.000              |                           | 9 567.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-feb-2011          |           | 28-feb-2011      | 194.000              |                           | 9 761.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-mar-2011          |           | 31-mar-2011      | 194.000              |                           | 9 955.100       |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-abr-2011          |           | 30-abr-2011      | 194.000              |                           | 10 149.100      |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-may-2011          |           | 31-may-2011      | 194.000              |                           | 10 343.100      |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-jun-2011          |           | 30-jun-2011      | 194.000              |                           | 10 537.100      |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-jul-2011          |           | 31-jul-2011      | 194.000              |                           | 10 731.100      |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-ago-2011          |           | 31-ago-2011      | 194.000              |                           | 10 925.100      |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-sep-2011          |           | 30-sep-2011      | 194.000              |                           | 11 119.100      |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-oct-2011          |           | 31-oct-2011      | 194.000              |                           | 11 313.100      |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-nov-2011          |           | 30-nov-2011      | 194.000              |                           | 11 507.100      |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-dic-2011          |           | 31-dic-2011      | 194.000              |                           | 11 701.100      |                             |                        |      |                       |                                   |  |
| 01-ene-2012          |           | 31-ene-2012      | 205.000              |                           | 11 906.100      |                             |                        |      |                       |                                   |  |



\$ 310

**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.**

**\* APTO 507**

|             |                  | <b>EXPENSAS COMUNES</b> |                                   | <b>(Cuota de Administración)</b> |                                    |                               |             |                              |                                          |
|-------------|------------------|-------------------------|-----------------------------------|----------------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-------------|------------------------------|------------------------------------------|
| <b>Día</b>  | <b>Causación</b> | <b>Día Vencimiento</b>  | <b>Valor Cuota Administración</b> | <b>Saldo Acumulado</b>           | <b>Interés corriente vigente *</b> | <b>Interés Diario de Mora</b> | <b>días</b> | <b>Intereses Mes Causado</b> | <b>Acumulado de Intereses Moratorios</b> |
| 01-feb-2012 |                  | 29-feb-2012             | 205.000                           | 12.111.100                       |                                    |                               |             |                              |                                          |
| 01-mar-2012 |                  | 31-mar-2012             | 205.000                           | 12.316.100                       |                                    |                               |             |                              |                                          |
| RC 10493    |                  | 30-mar-2012             | -12.316.100                       | 0                                |                                    |                               |             |                              |                                          |
| 01-abr-2012 |                  | 30-abr-2012             | 205.000                           | 205.000                          | 20.52%                             | 0.0511%                       | 30          | 3.146                        | 3.146                                    |
| 01-may-2012 |                  | 31-may-2012             | 205.000                           | 410.000                          | 20.52%                             | 0.0511%                       | 31          | 6.501                        | 9.647                                    |
| 01-jun-2012 |                  | 30-jun-2012             | 205.000                           | 615.000                          | 20.52%                             | 0.0511%                       | 30          | 9.437                        | 19.084                                   |
| 01-jul-2012 |                  | 31-jul-2012             | 205.000                           | 820.000                          | 20.86%                             | 0.0519%                       | 31          | 13.198                       | 32.282                                   |
| 01-ago-2012 |                  | 31-ago-2012             | 205.000                           | 1.025.000                        | 20.86%                             | 0.0519%                       | 31          | 16.498                       | 48.780                                   |
| 01-sep-2012 |                  | 30-sep-2012             | 205.000                           | 1.230.000                        | 20.86%                             | 0.0519%                       | 30          | 19.159                       | 67.939                                   |
| 01-oct-2012 |                  | 31-oct-2012             | 205.000                           | 1.435.000                        | 20.89%                             | 0.0520%                       | 31          | 23.127                       | 91.066                                   |
| 01-nov-2012 |                  | 30-nov-2012             | 205.000                           | 1.640.000                        | 20.89%                             | 0.0520%                       | 30          | 25.579                       | 116.645                                  |
| 01-dic-2012 |                  | 31-dic-2012             | 205.000                           | 1.845.000                        | 20.89%                             | 1.5935%                       | 1           | 29.403                       | <b>146.048</b>                           |
| 01-ene-2013 |                  | 31-ene-2013             | 214.000                           | 2.059.000                        |                                    |                               |             |                              |                                          |
| 01-feb-2013 |                  | 28-feb-2013             | 214.000                           | <b>2.273.000</b>                 |                                    |                               |             |                              |                                          |

\* Interés Moratorio Mes = Artículo 42 Reglamento Propiedad Horizontal del Edificio = Tasa igual al interés bancario

| <b>CUOTA EXTRAORDINARIA 2011</b> |                        |                                   |                        |                                    |                               |             |                              |                               |  |
|----------------------------------|------------------------|-----------------------------------|------------------------|------------------------------------|-------------------------------|-------------|------------------------------|-------------------------------|--|
| <b>Día Causación</b>             | <b>Día Vencimiento</b> | <b>Valor Cuota Extraordinaria</b> | <b>Saldo Acumulado</b> | <b>Interés corriente vigente *</b> | <b>Interés Diario de Mora</b> | <b>días</b> | <b>Intereses Mes Causado</b> | <b>Acumulado de intereses</b> |  |
| 01-ene-2011                      | 31-ene-2011            | 333.000                           | 333.000                |                                    |                               |             |                              |                               |  |
| 01-feb-2011                      | 28-feb-2011            | 333.000                           | 666.000                |                                    |                               |             |                              |                               |  |
| 01-mar-2011                      | 31-mar-2011            | 333.000                           | 999.000                |                                    |                               |             |                              |                               |  |
| 01-abr-2011                      | 30-abr-2011            | 333.000                           | 1.332.000              |                                    |                               |             |                              |                               |  |
| 01-may-2011                      | 31-may-2011            | 333.000                           | 1.665.000              |                                    |                               |             |                              |                               |  |
| 01-jun-2011                      | 30-jun-2011            | 333.000                           | 1.998.000              |                                    |                               |             |                              |                               |  |
| RC 10493                         | 30-mar-2012            | -1.998.000                        | 0                      |                                    |                               |             |                              |                               |  |

**Resumen Deuda: a FEBRERO 28 de 2013:**

|                                               |           |                  |
|-----------------------------------------------|-----------|------------------|
| Por expensas Comunes Ordinarias               | \$        | 2.273.000        |
| Intereses Moratorios por cuota administración | \$        | 146.048          |
| Cuota Extraordinaria 2011                     | \$        | -                |
| Honorarios Abogada                            | \$        | 663.593          |
| Gastos Judiciales                             | \$        | 100.380          |
| <b>Son:</b>                                   | <b>\$</b> | <b>3.183.021</b> |

507  
311

Bogotá, Noviembre 25 de 2.011

Señores

CONSEJO DE ADMINISTRACION ED. SAN FELIPE DE ALGECIRAS.

**ATN. DR. CIRO DUARTE**

Ciudad

Respetados señores:

En aras de llegar a un acuerdo, en referencia del Apartamento 507, me permito pasar la siguiente propuesta:

1. Si fuera posible, y para no seguir alargando la cuenta; pudiera pagar las cuotas de administración que se causan a partir de Diciembre de 2.011. Sin que estos pagos sean abonados a la deuda anterior.
2. Respecto a la deuda anterior, cancelaria la cuota extraordinaria acordada en la asamblea extraordinaria de copropietarios del día 12 de Diciembre de 2.010; cuyo valor es de un millón novecientos noventa y siete mil novecientos cincuenta y dos pesos (\$1.997.952.00) para arreglar las terrazas según lo acordado en la asamblea. Un abono de dos millones de pesos (\$2.000.000.00) a la deuda por cuotas de administración.
3. El saldo de la deuda de administración lo cancelaria al 100% al momento que se me haya solucionado totalmente el problema de goteras y filtraciones.
4. Les solicito, que tengan en consideración una reducción en el monto de la deuda ya que el apartamento ha estado fuera del mercado inmobiliario (venta, arrendamiento, ni habitación) por causa de los daños generados por las goteras y filtraciones, causándome perjuicios en mis ingresos.

Les agradezco de antemano, la pronta respuesta a esta solicitud. Si ustedes consideran que debemos reunirnos estoy a entera disposición.

Sandra Marcela López Correa.  
Sandra Marcela López Correa

c.c 53.001.097 de Bogotá

Cel. 3107675464

cc Dra. Luz Nelly Muñoz P. Alfonso Villamil

*[Handwritten signature]*

49  
312

Bogotá, Mayo 30 de 2012

Señores  
CONSEJO DE ADMINISTRACION  
Edificio San Felipe de Algeciras  
Atn. Sra. GILMA LUCIA RESTREPO  
Presidente

Ref: Informe:  
Derecho de Petición

Atendiendo al oficio enviado a la suscrita, por el Administrador del Edificio, Sr. ALFONSO VILLAMIL, con fecha mayo 17, según copia anexa, donde me hace temerarias acusaciones con sindicación delictuosa, ante el Consejo de Administración acudo en ejercicio del Derecho de Petición consagrado en el art. 23 C.N., que en su reglamentación obliga a los particulares, para responder en tiempo, a Uds. me permito hacer las siguientes manifestaciones, solicitando su pronunciamiento escrito frente a la solicitud, así:

1.- Según lo dicho por el Administrador en el mencionado escrito, **no es cierto** que me haya apoderado de \$4.441.260.00 pesos, cobrados en el proceso, por tal les invito a que estudien el caso, observen el estado de cuenta detalladamente y ordenen la **RECTIFICACION** del impropio cometido por su empleado, lo que les convierte en solidariamente responsables del acto.

2.- En el mismo sentido, manifiesto a Uds., tal como les fue sustentado documentalmente en tiempo, y es pleno conocimiento del administrador, que la suscrita fue quien tramitó, inicio y llevó a término el proceso de cobro ejecutivo en contra de la hija de LUZ MARINA CORREA del apto 507, obteniendo la acumulación de demandas y la sentencia definitiva a favor del edificio y que no se habían rematado los inmuebles embargados, por el antecedente de las humedades por lluvia de terraza, que inhabilitó la vivienda varios años, estaba latente los daños que exigían y por estar en charlas de negociación del pago con el abogado y dueñas y la posible venta del apto., Para salir el administrador a último momento, cuando ya todo estaba hecho, que me revocó el poder. Por tal motivo, habiendo recibido la administración el pago, insto al Consejo, a que me cancele los honorarios por la gestión desarrollada durante varios años y ganada con sentencia a favor del edificio san Felipe.

Edificio San Felipe de Algeciras, P.H.

Recibido para estudio

Sin Verificar Contenido

Fecha: 30.05.2012

Hector Cepeda

251

3.- Como igualmente, es de conocimiento del administrador, según inspecciones que realizó personalmente con los Arquitectos del edificio a mi apto 304, observando los daños de la humedad, el levantamiento de estuco y pintura, con estado inhabitable en el cuarto principal, generando enfermedades respiratorias en los niños, le pedí en varias oportunidades que ordenara emboquillar por la fachada y personalmente me toco mandar a estucar y pintar la habitación, siendo inspeccionado el trabajo antes y después de pintado por dichos funcionarios, incurriendo en materiales y mano de obra, en la suma de DOSCIENTOS OCHENTA MIL PESO (\$280.000.00), de lo cual les aporé la cuenta de cobro para que ordenen el reembolso del dinero.

### PETICION

- 1.- Como ente supremo de administración del edificio, les solicito que ordene a quien corresponda, que me expida una copia del estado de cuenta del apto. 210, objeto del acto injurioso, incluyendo los abonos en el periodo comprendido de enero de 2008, a Junio 30 del año 2011, la cual servirá de prueba en proceso.
- 2.- Se expida copia a mi costa, de todas las actas del Consejo de Administración levantadas en el periodo de enero del año 2011 hasta la fecha mayo 30/2012.
- 3.- Solicito se expida una copia de la hoja de vida del administrador, o en su defecto, me suministren la dirección de ubicación de dicho funcionario, para efectos de notificación judicial, porque entiendo que ya no trabajará en el edificio.

### ANEXOS

- Oficio del Administrador de mayo 17/2012
- Copia Oficio de Juzgado 43 de Julio 8/2011
- Copia Contestación a Administrador de mayo 30/2011

Atentamente;



LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ  
Apartamento 304

507-4  
314

**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, Propiedad Horizontal**  
NIT 800.056.641-4

Bogotá, D.C., octubre 21 de 2011.

Señor  
JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
E.S.D.



**REF: PROCESO EJECUTIVO 2007-00834 DE EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, PROPIEDAD HORIZONTAL, CONTRA SANDRA MARCELA LÓPEZ CORREA.**

Luis Alfonso Villamil Sierra, mayor y vecino de esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79.274.216 expedida en Bogotá, D.C., en mi calidad de Representante Legal del Edificio San Felipe de Algeciras, P.H y en condición de demandante en el proceso de la referencia comedidamente manifiesto a usted que por medio del presente escrito revocó el poder conferido a la doctora LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ, identificada con C.C. No. 51.839.064 expedida en Bogotá, D.C. y portadora de la T.P. No. 67204 del Consejo Superior de la Judicatura, para que iniciara y llevara hasta su culminación el proceso en mención.

La revocatoria del mandato obra como consecuencia de la injustificada omisión en el ejercicio del encargo e incumplimiento del mismo.

En su reemplazo me permito designar a la doctora CLARA INES GARCIA RESTREPO, identificada con C.C. No. 41.576.173 expedida en Bogotá, D.C. y portadora de la T.P. No. 29.853 de Consejo Superior de la Judicatura, para que continúe con el trámite del presente proceso.

La apoderada queda con las mismas facultades que había otorgado a la doctora Luz Nelly Muñoz Pérez.

En cumplimiento de lo preceptuado por el Artículo 69 del Código de Procedimiento Civil, me permito solicitarle a su despacho la regulación de los honorarios acorde con el diligenciamiento de su gestión, toda vez que se desconoce el Contrato de



95

**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, Propiedad Horizontal**  
NIT 800.056.641-4

Prestación de Servicios Profesionales suscrito entre las partes para llevar a cabo este proceso.

Solicito, Señor Juez, aceptar esta petición y reconocer la personería jurídica a la nueva apoderada, en los términos y para los fines del presente mandato, evitando se sigan causando perjuicios a la Administración del Edificio San Felipe de Algeciras, P.H. por la falta de diligencia en las actuaciones y gestiones derivadas de sus deberes.

Del Señor Juez,

Atentamente,

  
**EDIFICIO  
SAN FELIPE DE ALGECIRAS**  
**LUIS ALFONSO VILLAMIL S.**  
C.C. No. 79.274.216 de Bogotá, D.C.

Acepto,

**CLARA INES GARCIA RESTREPO.**  
C.C. No. 41.596.173 de Bogotá.  
T.P. No. 29853 del C. S. de la J.

REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMÓN ALBERTO LOZADA DE LA CRUZ  
NOTARIA 75 - BOGOTÁ D.C.

Presentación Personal 22 OCT 2011  
Reconocimiento Contenido, Firma y Huella

Doy fe que este documento fue presentado personalmente por quien se identifica como

Luis Alfonso Villamil S. con C.C. 79.274.216 de Bogotá.

quien declara que reconoce contenido, firma y huella



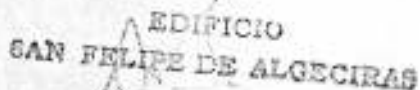
33  
33  
314

# Edificio San Felipe de Algeciras P.H.

NIT. 800.056.641-4  
Calle 118 No. 53A - 33 Bogotá D.C.

RECIBO DE CAJA

Nº 10493

|                                                                                                                                                                                                                                               |               |                                                                                                           |  |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| FECHA: MARZO 31/2012                                                                                                                                                                                                                          |               | APTO. No. 507 LOCAL No. —                                                                                 |  |
| RECIBIDO DE: IVAN ROMERO PARRA                                                                                                                                                                                                                |               |                                                                                                           |  |
| LA SUMA DE (EN LETRAS): CINCO MIL SESENTY CUATRO PESOS NO.                                                                                                                                                                                    |               | \$ 19.315.064                                                                                             |  |
| POR CUOTA ADMINISTRACIÓN DEL MES DE: SEONA A MARZO 31/2012 \$ 12.159.000 + INT MOROS POR<br>ADUEN \$ 4500.967 + CUOTA EXTERMINADORA P.H.<br>2011 \$ 1.998.000 + INT MANTENED \$ 235.000 + OTROS COSTOS \$ 424.090<br>VALOR DEL PAGO AGUINADO. |               |                                                                                                           |  |
| PAGO: DEL 1 AL 10                                                                                                                                                                                                                             |               | DEL 11 AL 31 SALDO                                                                                        |  |
| CHEQUE No.                                                                                                                                                                                                                                    | CONSIGNACIÓN  | FIRMA Y SELLO:<br><br> |  |
| BANCO                                                                                                                                                                                                                                         | FECHA         |                                                                                                           |  |
| EFFECTIVO                                                                                                                                                                                                                                     | TOTAL \$      |                                                                                                           |  |
|                                                                                                                                                                                                                                               | 64833909-5    |                                                                                                           |  |
|                                                                                                                                                                                                                                               | MAR 24/2012   |                                                                                                           |  |
|                                                                                                                                                                                                                                               | \$ 19.315.064 |                                                                                                           |  |



04833907-5

COMPROBANTE UNIVERSAL DE RECARGO

**Banco AV Villas**

Edificio San Felipe de Algeciras

08500088-3

REFERENCIA DEL CONCEPTO

REF. 1: 507. REF. 2:

PAGOS EN CHEQUE

| FECHA | CONCEPTO | VALOR |
|-------|----------|-------|
|       |          |       |

AGUIRE & TELFONO DEL DEPOSITANTE

Ivan Romero Parra 3205512249

TOTAL PAGOS: 1

TOTAL RECARGO: 19.315.064

TOTAL: 19.315.064

AVV DRI 20120329 11:18 50 320 LINTA  
 EF 10.00 CH 15.315.064  
 NOMBRE: EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS  
 CTA: 085000883  
 REF: 507  
 04833907  
 PIN TXM: 07031992402232

ESPACIO PARA FIRMA

NOTA: Este recibo solo sirve como comprobante de pago y no como comprobante de ingreso. El cliente debe conservar este recibo como comprobante de pago y no como comprobante de ingreso. El cliente debe conservar este recibo como comprobante de pago y no como comprobante de ingreso.

- BANCO -

EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H. 26-may-12  
 APTO 507 SANDRA MARCELA LOPEZ CORREA

EXPENSAS COMUNES (Cuotas de Administración)

| De División         | De Vencimiento | Valor Cuota Administración | Valor Cancelado | Saldo Paga | Saldo Acumulado | Rol  | Fec Rol   | Cuota      | Fec Cuota | Interes corriente (según T) | Interes Débito de Mora | Días | Intereses Mes Causados | Acumulado de Intereses Moratorios |
|---------------------|----------------|----------------------------|-----------------|------------|-----------------|------|-----------|------------|-----------|-----------------------------|------------------------|------|------------------------|-----------------------------------|
| SALDO A SEP 30/2006 |                | 485.400                    |                 | 485.400    | 485.400         |      |           |            |           | 21.51%                      | 0.0534%                | 30   | 17.733                 | 17.733                            |
| 01-oct-2006         | 31-oct-2006    | 151.100                    |                 | 151.100    | 636.500         |      |           |            |           | 21.02%                      | 0.0530%                | 31   | 51.150                 | 156.913                           |
| 01-nov-2006         | 30-nov-2006    | 151.100                    |                 | 151.100    | 787.600         |      |           |            |           | 21.02%                      | 0.0533%                | 30   | 60.963                 | 239.856                           |
| 01-dic-2006         | 31-dic-2006    | 151.100                    |                 | 151.100    | 938.700         |      |           |            |           | 21.02%                      | 0.0533%                | 31   | 66.123                 | 325.979                           |
| 01-ene-2007         | 31-ene-2007    | 164.500                    |                 | 164.500    | 1.103.200       |      |           |            |           | 20.47%                      | 0.0510%                | 31   | 66.673                 | 412.652                           |
| 01-feb-2007         | 28-feb-2007    | 164.500                    |                 | 164.500    | 1.267.700       |      |           |            |           | 20.47%                      | 0.0510%                | 28   | 60.640                 | 483.292                           |
| 01-mar-2007         | 31-mar-2007    | 164.500                    |                 | 164.500    | 1.432.200       |      |           |            |           | 20.47%                      | 0.0510%                | 31   | 61.556                 | 555.180                           |
| 01-abr-2007         | 30-abr-2007    | 164.500                    |                 | 164.500    | 1.596.700       |      |           |            |           | 20.28%                      | 0.0506%                | 30   | 60.971                 | 675.851                           |
| 01-may-2007         | 31-may-2007    | 164.500                    |                 | 164.500    | 1.761.200       |      |           |            |           | 20.28%                      | 0.0506%                | 31   | 56.279                 | 772.130                           |
| 01-jun-2007         | 30-jun-2007    | 170.000                    |                 | 170.000    | 1.931.200       |      |           |            |           | 20.28%                      | 0.0506%                | 30   | 65.754                 | 867.884                           |
| 01-jul-2007         | 31-jul-2007    | 170.000                    |                 | 170.000    | 2.101.200       |      |           |            |           | 19.68%                      | 0.0489%                | 31   | 94.102                 | 991.986                           |
| 01-ago-2007         | 31-ago-2007    | 170.000                    |                 | 170.000    | 2.271.200       |      |           |            |           | 18.95%                      | 0.0469%                | 31   | 96.572                 | 1.058.558                         |
| 01-sep-2007         | 30-sep-2007    | 170.000                    |                 | 170.000    | 2.441.200       |      |           |            |           | 18.66%                      | 0.0469%                | 30   | 95.847                 | 1.154.405                         |
| 01-oct-2007         | 31-oct-2007    | 170.000                    |                 | 170.000    | 2.611.200       |      |           |            |           | 17.28%                      | 0.0437%                | 31   | 94.616                 | 1.249.021                         |
| 01-nov-2007         | 30-nov-2007    | 170.000                    |                 | 170.000    | 2.781.200       |      |           |            |           | 17.28%                      | 0.0437%                | 30   | 93.791                 | 1.342.812                         |
| 01-dic-2007         | 31-dic-2007    | 170.000                    | 293.300         | 36.700     | 2.174.100       | 8051 | 24-de-09  | 35303283-4 | 05-dic-09 | 17.26%                      | 0.0437%                | 31   | 37.144                 | 1.439.956                         |
| 01-ene-2010         | 31-ene-2010    | 170.000                    | 293.300         | 36.700     | 2.191.000       | 6215 | 10-ene-10 | 35363772-0 | 08-ene-10 | 16.14%                      | 0.0410%                | 31   | 91.402                 | 1.531.358                         |
| 01-feb-2010         | 28-feb-2010    | 170.000                    |                 | 170.000    | 2.361.000       |      |           |            |           | 16.14%                      | 0.0410%                | 28   | 84.508                 | 1.615.866                         |
| 01-mar-2010         | 31-mar-2010    | 170.000                    |                 | 170.000    | 2.531.000       |      |           |            |           | 16.14%                      | 0.0410%                | 31   | 95.723                 | 1.711.590                         |
| 01-abr-2010         | 30-abr-2010    | 187.000                    |                 | 187.000    | 2.718.000       |      |           |            |           | 15.31%                      | 0.0390%                | 30   | 90.384                 | 1.801.974                         |
| 01-may-2010         | 31-may-2010    | 187.000                    |                 | 187.000    | 2.905.000       |      |           |            |           | 15.31%                      | 0.0390%                | 31   | 95.660                 | 1.897.634                         |
| 01-jun-2010         | 30-jun-2010    | 187.000                    |                 | 187.000    | 3.092.000       |      |           |            |           | 15.31%                      | 0.0390%                | 30   | 94.764                 | 1.992.398                         |
| 01-jul-2010         | 31-jul-2010    | 187.000                    |                 | 187.000    | 3.279.000       |      |           |            |           | 14.54%                      | 0.0380%                | 31   | 97.925                 | 2.090.323                         |
| 01-ago-2010         | 31-ago-2010    | 187.000                    |                 | 187.000    | 3.466.000       |      |           |            |           | 14.94%                      | 0.0382%                | 31   | 100.137                | 2.190.460                         |
| 01-sep-2010         | 30-sep-2010    | 187.000                    |                 | 187.000    | 3.653.000       |      |           |            |           | 14.64%                      | 0.0382%                | 30   | 99.047                 | 2.289.507                         |
| 01-oct-2010         | 31-oct-2010    | 187.000                    |                 | 187.000    | 3.840.000       |      |           |            |           | 14.21%                      | 0.0384%                | 31   | 99.775                 | 2.389.282                         |
| 01-nov-2010         | 30-nov-2010    | 187.000                    |                 | 187.000    | 4.027.000       |      |           |            |           | 14.21%                      | 0.0384%                | 30   | 98.599                 | 2.487.881                         |
| 01-dic-2010         | 31-dic-2010    | 187.000                    |                 | 187.000    | 4.214.000       |      |           |            |           | 14.21%                      | 0.0384%                | 31   | 103.996                | 2.591.878                         |
| 01-ene-2011         | 31-ene-2011    | 194.000                    |                 | 194.000    | 4.408.000       |      |           |            |           | 15.61%                      | 0.0397%                | 31   | 115.926                | 2.707.803                         |

32/34

EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H. 25-mar-12  
 APTO 507 SANDRA MARCELA LOPEZ CORREA

|             |             |         |           |            |        |         |    |         |           |
|-------------|-------------|---------|-----------|------------|--------|---------|----|---------|-----------|
| 01-feb-2011 | 28-feb-2011 | 194.000 | 194.000   | 8.522.000  | 18.81% | 0.0087% | 28 | 106.886 | 2.814.868 |
| 01-mar-2011 | 31-mar-2011 | 194.000 | 388.000   | 8.796.000  | 18.81% | 0.0087% | 31 | 120.706 | 2.935.574 |
| 01-abr-2011 | 30-abr-2011 | 194.000 | 582.000   | 9.990.000  | 17.65% | 0.0440% | 30 | 130.773 | 3.066.347 |
| 01-may-2011 | 31-may-2011 | 194.000 | 776.000   | 10.184.000 | 17.65% | 0.0445% | 31 | 140.817 | 3.210.064 |
| 01-jun-2011 | 30-jun-2011 | 194.000 | 970.000   | 12.378.000 | 17.65% | 0.0448% | 30 | 148.985 | 3.349.050 |
| 01-jul-2011 | 31-jul-2011 | 194.000 | 1.164.000 | 10.172.000 | 18.60% | 0.0466% | 31 | 152.402 | 3.503.454 |
| 01-ago-2011 | 31-ago-2011 | 194.000 | 1.358.000 | 30.718.000 | 18.60% | 0.0468% | 31 | 166.247 | 3.656.712 |
| 01-sep-2011 | 30-sep-2011 | 194.000 | 1.552.000 | 30.980.000 | 18.60% | 0.0468% | 30 | 182.932 | 3.812.640 |
| 01-oct-2011 | 31-oct-2011 | 194.000 | 1.746.000 | 31.154.000 | 19.39% | 0.0486% | 31 | 187.531 | 3.980.174 |
| 01-nov-2011 | 30-nov-2011 | 194.000 | 1.940.000 | 31.348.000 | 19.39% | 0.0488% | 30 | 191.540 | 4.161.515 |
| 01-dic-2011 | 31-dic-2011 | 194.000 | 2.134.000 | 31.542.000 | 19.39% | 0.0488% | 31 | 197.712 | 4.360.227 |
| 01-ene-2012 | 31-ene-2012 | 205.000 | 2.339.000 | 11.787.000 | 19.92% | 0.0488% | 31 | 197.288 | 4.500.567 |
| 01-feb-2012 | 28-feb-2012 | 205.000 | 2.544.000 | 11.992.000 |        |         |    |         |           |
| 01-mar-2012 | 31-mar-2012 | 205.000 | 2.749.000 | 12.197.000 |        |         |    |         |           |

CUOTA EXTRAORDINARIA 2011

| Da Caución  | Da Vencimiento | Valor Cuota Extraordinaria | Saldo Acumulado | Interes como se pagaba * | Interes Diaria de Mora | Das | Intereses Mes Caución | Abatimiento de Intereses |
|-------------|----------------|----------------------------|-----------------|--------------------------|------------------------|-----|-----------------------|--------------------------|
| 01-ene-2011 | 28-jun-2011    | 332.000                    | 332.000         |                          |                        |     |                       |                          |
| 01-feb-2011 | 30-jun-2011    | 332.000                    | 664.000         |                          |                        |     |                       |                          |
| 01-mar-2011 | 30-jun-2011    | 332.000                    | 996.000         |                          |                        |     |                       |                          |
| 01-abr-2011 | 30-jun-2011    | 332.000                    | 1.328.000       |                          |                        |     |                       |                          |
| 01-may-2011 | 30-jun-2011    | 332.000                    | 1.660.000       |                          |                        |     |                       |                          |
| 01-jun-2011 | 30-jun-2011    | 332.000                    | 1.992.000       |                          |                        |     |                       |                          |
| 01-jul-2011 | 31-jul-2011    |                            |                 | 18.60%                   | 0.0468%                | 31  | 28.897                | 28.897                   |
| 01-ago-2011 | 31-ago-2011    |                            |                 | 18.60%                   | 0.0468%                | 31  | 28.897                | 57.794                   |
| 01-sep-2011 | 30-sep-2011    |                            |                 | 18.60%                   | 0.0468%                | 30  | 28.862                | 86.656                   |
| 01-oct-2011 | 31-oct-2011    |                            |                 | 19.39%                   | 0.0486%                | 31  | 30.081                | 116.737                  |
| 01-nov-2011 | 30-nov-2011    |                            |                 | 19.39%                   | 0.0486%                | 30  | 29.111                | 145.848                  |
| 01-dic-2011 | 31-dic-2011    |                            |                 | 19.39%                   | 0.0486%                | 31  | 30.081                | 175.929                  |
| 01-ene-2012 | 31-ene-2012    |                            |                 | 19.92%                   | 0.0488%                | 31  | 30.833                | 206.762                  |
| 01-feb-2012 | 28-feb-2012    |                            |                 | 19.92%                   | 0.0488%                | 29  | 28.844                | 235.606                  |

SANCIONES Y OTROS

11.348.000 =  
 4.145.915 =  
 15.493.915 =

07/08/12



EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H. 20-mar-12  
 APTO 507 SANDRA MARCELA LOPEZ CORREA

| De Cuentas | Mon    | Saldo | Cuentas | Mon     | Mon                                | Saldo |
|------------|--------|-------|---------|---------|------------------------------------|-------|
| ago-08     | 36 500 | 0     | 36 500  | 36 500  | Saldo Cuentas Anterior a ago 30-08 |       |
| ago-08     | 88 800 | 0     | 36 000  | 432 300 | Saldo Muebles a Sep 30-08          |       |
| jun-09     | 49 700 | 0     | 49 700  | 181 000 | Saldo Inasistencia Asamblea        |       |
| may-09     | 21 800 | 0     | 21 800  | 258 800 | Clasico Certificado L. 2009        |       |
| mar-10     | 51 500 | 0     | 51 500  | 290 300 | Saldo Inasistencia Asamblea        |       |
| may-11     | 53 560 | 0     | 53 560  | 313 860 | Saldo Inasistencia Asamblea        |       |
| ago-11     | 32 560 | 0     | 32 560  | 367 420 | Saldo Inasistencia Asamblea        |       |
| mar-12     | 56 670 | 0     | 56 670  | 424 090 | Saldo Inasistencia Asamblea        |       |

Resumen (Acumulado) Deuda a marzo 28 de 2012:

|                                                     |    |            |
|-----------------------------------------------------|----|------------|
| Por cuentas Comunes Ordinarias a Marzo 28 de 2012   | \$ | 12 857 000 |
| Inasistencia Muebles por cuenta regularización      | \$ | 4 300 967  |
| Por Cuentas Extraordinarias año 2011                | \$ | 1 388 000  |
| Inasistencia Muebles por cuenta extraordinaria 2011 | \$ | 255 000    |
| Sanciones y Otros                                   | \$ | 424 090    |
| Son:                                                | \$ | 19 315 064 |

56  
26



CUENTA DE COBRO No. 0042

FECHA: Marzo 8/2013

EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS

NIT: 800.056.641-4

DEBE A

LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ

NIT: 51.839.064-9

VALOR: DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO  
PESOS.....\$2.232.828.00

**DISCRIMINACION:**

**VALOR**

\$2.232.828.00

**RETEFUENTE E 11%**

245.611.00

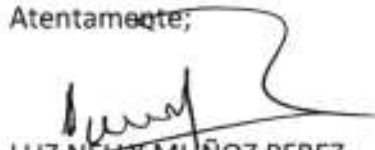
**VR. A PAGAR**

1.987.217.00

**CONCEPTO:**

Honorarios profesionales del 20%, sobre una deuda acumulada de \$11.164.141.00 hasta el mes de noviembre del año 2011, en que fue REVOCADO el poder, en proceso ejecutivo adelantado al Edificio San Felipe de Algeciras en contra de GUILLERMO PEDRAZA ROSAS, apartamento 415, por cobro de cuotas de administración, obteniendo sentencia favorable.

Atentamente;

  
LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ

NIT: 51.839.064-9

  
EDIFICIO  
SAN FELIPE DE ALGECIRAS  
11-03-2013

CUENTA DE COBRO No. 0042

FECHA: Marzo 8/2013

EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS

NIT: 800.056.641-4

DEBE A

LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ

NIT: 51.839.064-9

VALOR: DOS MILLONES DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL OCHOCIENTOS VEINTIOCHO  
PESOS.....\$2.232.828.00

**DISCRIMINACION:**

**VALOR**

\$2.232.828.00

**RETEFUENTE 11%**

245.611.00

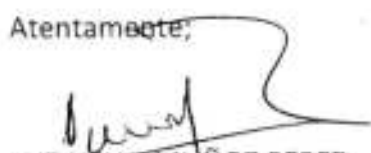
**VR. A PAGAR**

1.987.217.00

**CONCEPTO:**

Honorarios profesionales del 20%, sobre una deuda acumulada de \$11.164.141.00 hasta el mes de noviembre del año 2011, en que fue REVOCADO el poder, en proceso ejecutivo adelantado al Edificio San Felipe de Algeciras en contra de GUILLERMO PEDRAZA ROSAS, apartamento 415, por cobro de cuotas de administración, obteniendo sentencia favorable.

Atentamente;

  
LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ  
NIT: 51.839.064-9

EDIFICIO  
SAN FELIPE DE ALGECIRAS  
11-03-2013

Calle 118 No. 53 A – 33, Apto. 304, Bogotá, Telefax 6700955  
Cel. 3012034709

59  
322

**FULL HOME SERVICE LTDA**  
**DEPARTAMENTO JURIDICO**

Bogotá, Marzo 8 de 2013

Señora  
JENNINFER NIÑO RAMIREZ  
Administradora  
Edificio San Felipe de Algeciras

Ref: CUENTA DE COBRO APTO. 415

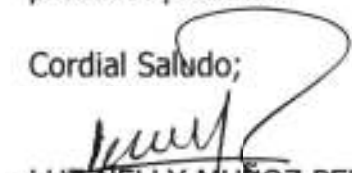
Atendiendo a la reunión sostenida recientemente con el Consejo de Administración, me permito allegar nuevamente a Uds., como se hizo en su oportunidad, los documentos soporte del proceso que adelanté del Edificio San Felipe de Algeciras, en contra del Señor GUILLERMO PEDRAZA ROSAS, propietario del apartamento 415, tales como:

- Mandamiento de Pago ejecutivo.
- Orden de embargo y secuestro del parqueadero Apto. 415.
- Sentencia Obtenida a favor del edificio.
- Despacho comisorio ordenando el secuestro del parqueadero.
- Copia Auténtica del acta de diligencia de Secuestro del parqueadero.

Debo aclarar, que si no se pidió el remate del parqueadero en su momento, se debió a la demora de la administración del edificio, a quien se le pidió y no me suministró a tiempo el avalúo catastral requerido para esos efectos y tan solo hasta mediados del 2011, lo aportó como consta en carta remisoría.

Teniendo en cuenta, que el poder me fue REVOCADO en noviembre del 2011, para esa fecha, el Apto. 415, debía la suma ONCE MILLONES CIENTO SESENTA Y CUATRO MIL CIENTO CUARENTA Y UN PESOS, lo que implica que anexo a esta documentación les aporte la cuenta de cobro, por mis honorarios en el presente proceso.

Cordial Saludo;

  
LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ  
C.C. 51.839.064 de Bogotá  
T.P. No. 67.204 del C.S.J.

EDIFICIO  
SAN FELIPE DE ALGECIRAS  
11-03-2013

## EXPENSAS COMUNES (Cuota de Administración)

| Día         | Causación   | Día Vencimiento | Valor Cuota Administración | Saldo Acumulado | Interes corriente vigente * | Interes Diario de Mora | días | Intereses Mes Causado | Acumulado de Intereses Moratorios |
|-------------|-------------|-----------------|----------------------------|-----------------|-----------------------------|------------------------|------|-----------------------|-----------------------------------|
| 01-may-2008 | 31-may-2008 |                 | <b>Saldo</b>               | 1 154 300       | 21.92%                      | 0.0543%                | 31   | 19.436                | 19.436                            |
| 01-jun-2008 | 30-jun-2008 |                 | 153.100                    | 1 307 400       | 21.92%                      | 0.0543%                | 30   | 21.303                | 21.303                            |
| 01-jul-2008 | 31-jul-2008 |                 | 153.100                    | 1 460 500       | 21.51%                      | 0.0534%                | 31   | 24.173                | 24.173                            |
| 01-ago-2008 | 31-ago-2008 |                 | 153.100                    | 1 613 600       | 21.51%                      | 0.0534%                | 31   | 26.707                | 26.707                            |
| 01-sep-2008 | 30-sep-2008 |                 | 153.100                    | 1 766 700       | 21.51%                      | 0.0534%                | 30   | 28.298                | 28.298                            |
| 01-oct-2008 | 31-oct-2008 |                 | 153.100                    | 1 919 800       | 21.02%                      | 0.0523%                | 31   | 31.116                | 50.552                            |
| 01-nov-2008 | 30-nov-2008 |                 | 153.100                    | 2 072 900       | 21.02%                      | 0.0523%                | 30   | 32.514                | 83.065                            |
| 01-dic-2008 | 31-dic-2008 |                 | 153.100                    | 2 226 000       | 21.02%                      | 0.0523%                | 31   | 36.079                | 119.144                           |
| 01-ene-2009 | 31-ene-2009 |                 | 164.800                    | 2 390 800       | 20.47%                      | 0.0510%                | 31   | 37.825                | 156.969                           |
| 01-feb-2009 | 28-feb-2009 |                 | 164.800                    | 2 555.600       | 20.47%                      | 0.0510%                | 28   | 36.519                | 193.488                           |
| 01-mar-2009 | 31-mar-2009 |                 | 164.800                    | 2 720.400       | 20.47%                      | 0.0510%                | 31   | 43.039                | 236.527                           |
| 01-abr-2009 | 30-abr-2009 |                 | 164.800                    | 2.885.200       | 20.28%                      | 0.0506%                | 30   | 43.799                | 280.326                           |
| 01-may-2009 | 31-may-2009 |                 | 164.800                    | 3.050.000       | 20.28%                      | 0.0506%                | 31   | 47.845                | 328.171                           |
| 01-jun-2009 | 30-jun-2009 |                 | 170.300                    | 3.220.300       | 20.28%                      | 0.0506%                | 30   | 48.887                | 377.057                           |
| 01-jul-2009 | 31-jul-2009 |                 | 170.300                    | 3.390.600       | 18.65%                      | 0.0469%                | 31   | 49.256                | 426.314                           |
| 01-ago-2009 | 31-ago-2009 |                 | 170.300                    | 3.560.900       | 18.65%                      | 0.0469%                | 31   | 51.730                | 478.044                           |
| 01-sep-2009 | 30-sep-2009 |                 | 170.300                    | 3.731.200       | 18.65%                      | 0.0469%                | 30   | 52.456                | 530.500                           |
| 01-oct-2009 | 31-oct-2009 |                 | 170.300                    | 3.901.500       | 17.28%                      | 0.0437%                | 31   | 52.828                | 583.329                           |
| 01-nov-2009 | 30-nov-2009 |                 | 170.300                    | 4.071.800       | 17.28%                      | 0.0437%                | 30   | 53.356                | 636.685                           |
| 01-dic-2009 | 31-dic-2009 |                 | 170.300                    | 4.242.100       | 17.28%                      | 0.0437%                | 31   | 57.440                | 694.125                           |
| 01-ene-2010 | 31-ene-2010 |                 | 170.300                    | 4.412.400       | 16.14%                      | 0.0410%                | 31   | 56.084                | 750.209                           |
| 01-feb-2010 | 28-feb-2010 |                 | 170.300                    | 4.582.700       | 16.14%                      | 0.0410%                | 28   | 52.612                | 802.821                           |
| 01-mar-2010 | 31-mar-2010 |                 | 170.300                    | 4.753.000       | 16.14%                      | 0.0410%                | 31   | 60.413                | 863.234                           |
| 01-abr-2010 | 30-abr-2010 |                 | 187.000                    | 4.940.000       | 15.31%                      | 0.0390%                | 30   | 57.852                | 921.086                           |
| 01-may-2010 | 31-may-2010 |                 | 187.000                    | 5.127.000       | 15.31%                      | 0.0390%                | 31   | 62.043                | 983.128                           |
| 01-jun-2010 | 30-jun-2010 |                 | 187.000                    | 5.314.000       | 15.31%                      | 0.0390%                | 30   | 62.231                | 1.045.360                         |
| 01-jul-2010 | 31-jul-2010 |                 | 187.000                    | 5.501.000       | 14.94%                      | 0.0382%                | 31   | 65.067                | 1.110.426                         |
| 01-ago-2010 | 31-ago-2010 |                 | 187.000                    | 5.688.000       | 14.94%                      | 0.0382%                | 31   | 67.278                | 1.177.705                         |
| 01-sep-2010 | 30-sep-2010 |                 | 187.000                    | 5.875.000       | 14.94%                      | 0.0382%                | 30   | 67.249                | 1.244.953                         |
| 01-oct-2010 | 31-oct-2010 |                 | 187.000                    | 6.062.000       | 14.21%                      | 0.0364%                | 31   | 68.421                | 1.313.374                         |
| 01-nov-2010 | 30-nov-2010 |                 | 187.000                    | 6.249.000       | 14.21%                      | 0.0364%                | 30   | 68.256                | 1.381.630                         |
| 01-dic-2010 | 31-dic-2010 |                 | 187.000                    | 6.436.000       | 14.21%                      | 0.0364%                | 31   | 72.642                | 1.454.272                         |
| 01-ene-2011 | 31-ene-2011 |                 | 194.000                    | 6.630.000       | 15.61%                      | 0.0397%                | 31   | 81.695                | 1.535.966                         |
| 01-feb-2011 | 28-feb-2011 |                 | 194.000                    | 6.824.000       | 15.61%                      | 0.0397%                | 28   | 75.948                | 1.611.914                         |
| 01-mar-2011 | 31-mar-2011 |                 | 194.000                    | 7.018.000       | 15.61%                      | 0.0397%                | 31   | 86.475                | 1.698.389                         |
| 01-abr-2011 | 30-abr-2011 |                 | 194.000                    | 7.212.000       | 17.69%                      | 0.0446%                | 30   | 96.574                | 1.794.963                         |

324

|             |             |            |            |        |         |    |            |           |
|-------------|-------------|------------|------------|--------|---------|----|------------|-----------|
| 01-may-2011 | 31-may-2011 | 194.000    | 7.406.000  | 17,69% | 0,0446% | 31 | 102.477    | 1.897.440 |
| 01-jun-2011 | 30-jun-2011 | 194.000    | 7.600.000  | 17,69% | 0,0446% | 30 | 101.769    | 1.999.210 |
| 01-jul-2011 | 31-jul-2011 | 194.000    | 7.794.000  | 18,63% | 0,0468% | 31 | 113.115    | 2.112.324 |
| 01-ago-2011 | 31-ago-2011 | 194.000    | 7.988.000  | 18,63% | 0,0468% | 31 | 115.930    | 2.228.254 |
| 01-sep-2011 | 30-sep-2011 | 194.000    | 8.182.000  | 18,63% | 0,0468% | 30 | 114.915    | 2.343.169 |
| 01-oct-2011 | 31-oct-2011 | 194.000    | 8.376.000  | 19,39% | 0,0486% | 31 | 126.106    | 2.469.276 |
| 01-nov-2011 | 30-nov-2011 | 194.000    | 8.570.000  | 19,39% | 0,0486% | 30 | 124.855    | 2.594.141 |
| 01-dic-2011 | 31-dic-2011 | 194.000    | 8.764.000  | 19,39% | 0,0486% | 31 | 131.948    | 2.726.088 |
| 01-ene-2012 | 31-ene-2012 | 205.000    | 8.969.000  | 19,92% | 0,0498% | 31 | 138.410    | 2.864.498 |
| 01-feb-2012 | 29-feb-2012 | 205.000    | 9.174.000  | 19,92% | 0,0498% | 29 | 132.440    | 2.996.938 |
| 01-mar-2012 | 31-mar-2012 | 205.000    | 9.379.000  | 19,92% | 0,0498% | 31 | 144.737    | 3.141.675 |
| 01-abr-2012 | 30-abr-2012 | 205.000    | 9.584.000  | 20,52% | 0,0511% | 30 | 147.063    | 3.288.739 |
| 01-may-2012 | 31-may-2012 | 205.000    | 9.789.000  | 20,52% | 0,0511% | 31 | 155.216    | 3.443.954 |
| 01-jun-2012 | 30-jun-2012 | 205.000    | 9.994.000  | 20,52% | 0,0511% | 30 | 0          | 3.443.954 |
| 01-jul-2012 | 31-jul-2012 | 205.000    | 10.199.000 | 20,86% | 0,0519% | 31 | 101.846    | 3.545.801 |
| RC. 10822   | 26-jul-2012 |            |            |        |         |    | -2.565.320 | 980.481   |
| RC. 10824   | 31-jul-2012 |            |            |        |         |    | -878.635   | 101.846   |
| RC. 10824   | 31-jul-2012 | -2.205.753 | 7.993.247  |        |         |    |            |           |
| 01-ago-2012 | 31-ago-2012 | 205.000    | 8.198.247  | 20,86% | 0,0519% | 31 | 69.710     | 171.556   |
| RC. 10901   | 28-ago-2012 | -1.870.620 | 6.327.627  |        |         |    |            |           |
| 01-sep-2012 | 30-sep-2012 | 205.000    | 6.532.627  | 20,86% | 0,0519% | 30 | 1.262      | 172.817   |
| RC. 10920   | 04-sep-2012 | -2.201.625 | 4.331.002  |        |         |    |            |           |
| 01-oct-2012 | 31-oct-2012 | 205.000    | 4.536.002  | 20,89% | 0,0520% | 31 | 4.609      | 177.427   |
| RC. 11071   | 12-oct-2012 | -4.250.000 | 286.002    |        |         |    |            |           |
| 01-nov-2012 | 30-nov-2012 | 205.000    | 491.002    | 20,89% | 0,0520% | 30 | 7.658      | 185.085   |
| 01-dic-2012 | 31-dic-2012 | 205.000    | 696.002    | 20,89% | 1,5935% | 1  | 11.092     | 196.177   |
| 01-ene-2013 | 31-ene-2012 | 214.000    | 910.002    |        |         |    |            |           |
| 01-feb-2013 | 28-feb-2013 | 214.000    | 1.124.002  |        |         |    |            |           |

\* Interés Moratorio Mes = Artículo 42, Reglamento Propiedad Horizontal del Edificio = Tasa igual al interés bancario.

#### SANCIONES

| Día Causación | Valor  | Valor  | Cancelado | Saldo Mes | Saldo Acumulado | Concepto                                |
|---------------|--------|--------|-----------|-----------|-----------------|-----------------------------------------|
| mar-11        | 53.560 |        | 0         | 53.560    | 53.560          | Sanción Inasistencia Asamblea Ordinaria |
| AJUSTE        | -      | 53.560 |           | -53.560   | 0               |                                         |

#### OTROS JURIDICOS

| Día Causación | Valor   | Valor | Cancelado | Saldo Mes | Saldo Acumulado | Concepto                      |
|---------------|---------|-------|-----------|-----------|-----------------|-------------------------------|
| 30-sep-2008   | 60.000  |       | 0         | 60.000    | 60.000          | Saldo Gasto Juríd a sep 30/08 |
| 31-jul-2009   | 250.000 |       | 0         | 250.000   | 310.000         | Gastos Diligen Judic          |
| 30-sep-2009   | 11.840  |       | 0         | 11.840    | 321.840         | Gastos Certi Liber            |



325

|             |             |          |         |         |                    |
|-------------|-------------|----------|---------|---------|--------------------|
| 30-nov-2009 | 11.840      | 0        | 11.840  | 333.680 | Gastos Certi Liber |
| 31-jul-2012 | 129.380     | 0        | 129.380 | 463.060 |                    |
| RC 10822    | 26-jul-2012 | -333.680 |         | 129.380 |                    |
| RC 10901    | 28-ago-2012 | -129.380 |         | 0       |                    |

**Resumen Deuda: a FEBRERO 28 de 2013:**

|                                                    |           |                  |
|----------------------------------------------------|-----------|------------------|
| Por Expensas Comunes Ordinarias                    | \$        | 1.124.002        |
| Intereses Moratorios por cuota administración      | \$        | 196.177          |
| Saldo por Cuotas Extraordinarias año 2011          | \$        | -                |
| Intereses Moratorios por cuota extraordinaria 2011 | \$        | -                |
| Sanción Inasistencia Asamblea marzo 2011           | \$        | -                |
| Otros Juridicos                                    | \$        | -                |
| <b>Son:</b>                                        | <b>\$</b> | <b>1.320.179</b> |

EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, Propiedad Horizontal

NIT 800.096.641-4

Bogotá, D.C. Julio 24 de 2012

Señor  
GUILLERMO PEDRAZA  
Calle 12 de Agosto 415  
Edificio San Felipe de Algeciras, P.H.  
Bogotá

Respetado señor, con base al acuerdo de pago que usted propone para poner al día la deuda que usted actualmente tiene con el Edificio, me permito comunicarle que el Consejo de Administración revisó su propuesta y tomó la siguiente decisión:

1. Los únicos intereses que serán descontados son los intereses de mora por Cuota Extraordinaria y se descontará la sanción por inasistencia.
2. La suma adeudada con los descuentos aprobados por el consejo a Julio de 2012, sería de \$15.986.497, la cual deberá ser pagada de la siguiente forma, el 50% de este monto \$7.993.250, deberá ser pagado de manera inmediata para suspender el proceso de embargo, 25% en el mes de agosto de 2012, deberá pagar \$4.201.625, monto que incluye la cuota de Administración de este mes la cual tiene un valor de \$205.000 y el 25% final se pagará el mes de septiembre de 2012, el pago será de \$4.201.625, valor que incluye la cuota de administración de este mes.
3. En caso de que este acuerdo de pago se incumpla se reactivará el proceso y se proseguirá con el embargo.
4. Los honorarios de la Abogada son adicionales a esta deuda, serán acordados y pagados de acuerdo a las instrucciones dadas por la Doctora para mantener los términos del acuerdo de pago.
5. Si el acuerdo de pago no es aceptado por parte del residente, no serán mantenidos los descuentos otorgados por el Consejo y el proceso seguirá su curso normal.

Atentamente,

ENCUERO  
SAN FELIPE DE ALGECIRAS  
JENNIFER L. NIÑO RAMIREZ  
Administradora  
Edificio San Felipe de Algeciras, P.H.

Entregado al Sr. Pedraza  
el 24 de Julio de 2012  
en la ofe de Admin.

C.R. Consejo de Administración Edificio San Felipe de Algeciras, P.H.  
Bogotá

Bogotá D.C. Julio 13/2012

Doctora  
MARÍA ANTONIA GUTIERREZ  
Ciudad.-

Ref. Proceso Ejecutivo No. 2008-1140  
DEMANDADO: GUILLERMO PEDRAZA (Apartamento 415)  
DEMANDANTE: EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS.

En relación con la deuda que actualmente tiene el apartamento 415 cuyo saldo al 10 de julio/2012 según informe de la administración, es de \$ 16.348.325, me permito hacer el siguiente planteamiento de pago:

- 1- Cancelar en 2 pagos de \$ 5.100.000 c/u, el valor de las cuotas de administración, la primera el 25 de julio/2012 y la segunda el 20 de agosto/2012.
- 2- El valor de la cuota extraordinaria de \$ 2.000.000, la sanción por inasistencia a la asamblea \$ 53.560, más los gastos jurídicos por \$ 333.680, en una tercera cuota el 20 de septiembre/2012, por \$ 2.387.240.
- 3- Que sean condonados en su totalidad los intereses de mora.
- 4- Que se me envíe una relación detallada de los gastos jurídicos.
- 5- De acuerdo con la ley 675/2001 las cuotas extraordinarias no son sujeto de intereses moratorios.

Finalmente quiero que sepan que el no pago de esta obligación se debió al problema financiero que se origino en mi empresa en el año 2007, por cuenta de la revaluación del peso frente al dólar y que se agravo con una medida de cierre preventivo proferida por la Secretaría Distrital de Ambiente en el año 2009.

Igualmente tengo información de que hay algunas personas que fueron o son miembros del consejo de administración que tienen especial interés en que el parqueadero sea rematado por la oportunidad del bajo precio en que lo podrían adquirir, todo esto desde luego en detrimento de mi patrimonio familiar ya que el apartamento al no contar con su parqueadero, el precio comercial se reduciría ostensiblemente causándome una lesión enorme.

Por lo anterior expuesto les solicito comedidamente analizar mi propuesta de pago y así finalizar este proceso para continuar pagando oportunamente la administración mensual.

Aportante

GUILLERMO PEDRAZA

C.C 19.053.369 Bta.

CC: Administradora Jennifer Niño

CC: Presidente Consejo de administración.

Sr. José Torner

328

RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN  
BOGOTÁ D.C.

DILIGENCIA DE SECUESTRO DE BIENES INMUEBLES XXX MUEBLES \_\_\_\_\_  
RESTITUCIÓN Y/O ENTREGA \_\_\_\_\_

RADICADO No. \_\_\_\_\_  
DESPACHO COMISORIO 952310188  
DEL JUZGADO 214  
DEMANDANTE 71 CIVIL MUNICIPAL  
DEMANDADO EDIFICIO SAN FELIPE DE ALPECINAS-  
GUILLERMO LEON PEDRAZA ROJAS

En Bogotá, D.C., a los \_\_\_\_\_ ( ) Días del Mes de Julio  
del año Dos Mil Nueve mil noventa y siete, siendo el día y hora señalada en auto de fecha

19 de junio de 2009 La suscrita Juez Primera Civil Municipal de Descongestión  
fue en audiencia pública en el recinto del Despacho, con el  
fin de llevar a cabo la práctica de la presente diligencia. Acto seguido se procedió a  
designar al señor RAUL FERNANDO NORIEGA OCHOA, escribiente nominado de  
este Despacho, como secretario Ad-Hoc para la presente diligencia, a quien se le  
poseyó y recibió el juramento de rigor y quien bajo la gravedad del juramento,  
prometió cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone. A la  
diligenciase hizo presente el (la) Doctor (a)

LUZ HELLY MUÑOZ PEREZ quien se identificó con la C.C. No  
\_\_\_\_\_ Y T.P. No \_\_\_\_\_

51.839.064 De Bogotá presentó un poder, memoria de sustitución conferido por el (la) Doctor (a)  
67.204

XXXX en condición de apoderado (a) judicial de la  
parte actora y a quien el Despacho le reconoce personería para actuar en la presente  
diligencia como apoderado sustituto de la parte actora. Igualmente el secuestro  
designado señor HUMBERTO AVILA ARIAS

la C.C. No 79.620.530 DE Bogotá Y Carné No \_\_\_\_\_

4130-03-2007 No se hace presente, a pesar de habersele comunicado en  
forma oportuna su designación, el Despacho en uso de sus atribuciones legales y a  
petición del apoderado presente y/o parte interesada, procede a reemplazarlo  
cayendo su nombramiento en la persona de XXXX

quien estando presente manifiesta que acepta el cargo y se identifica con la C.C. No  
\_\_\_\_\_ y Carné No \_\_\_\_\_

XXXX a quien el suscrito Juez le recibió el juramento de rigor y  
quien bajo la gravedad de este prometió cumplir bien y fielmente con los deberes que  
el cargo le impone y manifestó no tener impedimentos ni inhabilidades para ejercer el  
cargo. El secuestro manifiesta estar domiciliado en la

Av. Jiménez No 2 - 58 of 207 teléfono No 243 20 72/73 de esta ciudad.

La diligencia del secuestro antes mencionado procedió a trasladarse a la dirección  
indicada en el Despacho Comisorio como lugar en el cual se ha de practicar la  
respectiva diligencia esto es, en la calle 118 No 53 A - 33, el sitio de

la diligencia donde se a de efectuar la diligencia es el GARAJE  
No 79, al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria  
No 50N1080174, y se alindera así. NORTE. Con pared que lo separa  
con deposito No 24 del mismo conjunto. SUR. Con vía de acceso a  
parqueaderos y garaje No 3, del mismo conjunto. ORIENTE. Con ga  
raje No 28 del mismo conjunto. OCCIDENTE. Con vía de acceso a  
zona de parqueaderos del mismo conjunto. NADIR. Con el subsuelo  
CENTRO. Con placa común que da al patio del mismo conjunto. es  
para un solo vehículo y se encuentra ubicado en el sótano del  
edificio. En este estado de la diligencia procede el Despacho a  
declarar legalmente secuestrado el inmueble anteriormente descri  
to y objeto de esta diligencia y procede a dejarlo en cabeza del  
señor secuestro, quien aminifiesta. Recibo en forma real y mate  
rial el inmueble anteriormente secuestrado por el Despacho y pro  
cederé a lo de mi cargo. Se fijan como gastos de esta diligencia  
al señor secuestro la suma de \$100.000=, los cuales fueron asigna  
dos por el Juzgado comitente y que serán cancelados por la parte  
actora en esta diligencia. La presente diligencia se termina y se  
ordena la devolución al Juzgado de origen en el estado en que se  
encuentra, una vez desanotado en los libros radicadores. La pre-

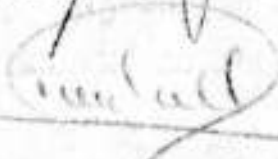


sente diligencia se suscribe por los que en ella intervinieron.

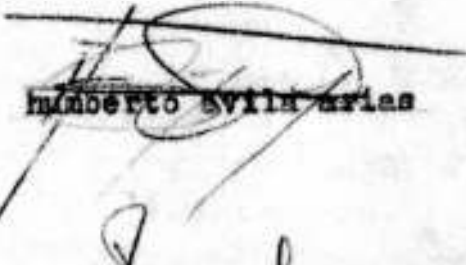
La Juez,

  
LIGIA ELSY SERRANO MONTEANO

Apoderado

  
LUZ NELLY MUÑOZ-PÉREZ

Secuestre

  
~~HUMBERTO AVILA ARIAS~~

Secretario Ad-Hoc

  
RAUL FERNANDO NORIEGA OCHOA

329

**JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**  
Bogotá D.C., Veinticinco (25) de agosto de Dos Mil Nueve (2009)

RAD: 08-1140.

Se encuentra al despacho para proferir la sentencia de que trata el Inc. 2 del Art. 507 del C. de P.C., dentro del proceso **EJECUTIVO** de EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS contra GUILLERMO LEON PEDRAZA ROSAS.

### **1. ANTECEDENTES**

1.1. Correspondió a este despacho judicial avocar el conocimiento de la demanda que originó el proceso y por estimar que se ajustaba a las prescripciones legales, se libró mandamiento de pago a favor de la demandante y en contra del demandado en la forma en que se consideró legal (fl. 13 C.1).

1.2. Notificado por aviso el demandado (art. 320 C.P.C.) de la orden de apremio librada en su contra ( fls. 14 a 16 y 18 a 22), dentro del termino de traslado no pago ni propuso excepción alguna.

### **2. CONSIDERACIONES**

2.1 Se encuentran reunidos los presupuestos procesales y no se advierte causal de nulidad que invalide lo actuado.

2.2. En este linaje de procesos la primera tarea del Juez consiste en revisar detenidamente el cumplimiento de los requisitos exigidos en nuestro ordenamiento procesal para determinar si el título anexado a la demanda ejecutiva tiene mérito ejecutivo, pues si carecen de él deberá cesar inmediatamente la ejecución. NULLA EXECUTIO SINE TITULO, es principio general del derecho procesal en la legislación universal.

2.3. En tal virtud y revisado el título allegado como fundamento de la ejecución se advierte que la certificación expedida por el administrador no merece ningún reproche, ya que, cumple con los requisitos de la Ley 675 de 2001 en concordancia con el Art. 488 del C. de P.C.

2.4. Como quiera que la parte demandada no propuso excepciones de mérito el Despacho deberá dar aplicación a lo normado en el Artículo 507 del C.P.C., acceder a las peticiones de la demandante y ordenar que se prosiga la obligación en la forma prevista en el mandamiento de pago deprecado.

### **3. DECISIÓN**

Por lo brevemente expuesto, el JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C. administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

32  
330

**4. RESUELVE**

**4.1. ORDENAR** seguir adelante la ejecución como se dispuso en el mandamiento de pago.

**4.2. PRACTÍQUESE** la liquidación del crédito en la forma previstas en el Art. 521 del C.P.C.

**4.3. ORDENASE** el avalúo y remate de los bienes embargados en el proceso y de los que con posterioridad lo sean.

**4.4. CONDENASE** en costas a la parte demandada. Liquidense por secretaria e inclúyase en la mismo por el rubro de Agencias en Derecho la suma de \$ 100.000.-  cien mil pesos. m/l.

NOTIFIQUESE.-

  
RUTH JOHANY SANCHEZ GÓMEZ

Juez

l.a.q.

NOTIFICACION POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 115 Hoy 27 de agosto de 2009  
La Secretaria  
GLADYS E. BECERRA A.

33/8

30

JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá D.C., Doce (12) de agosto de Dos Mil Nueve (2009)

RAD: 08-1140

Para los fines legales pertinentes, téngase en cuenta que el demandado GUILLERMO LEON PEDRAZA ROSAS se notificó del contenido del auto de mandamiento de pago por aviso (art. 320 C.P.C.), quien dentro del término legal no pago ni propuso excepciones.

Secretaria fije el presente proceso en lista del art. 124 ibídem, en firme ingrese al despacho.

NOTIFIQUESE.-

  
RUTH JOHANY SÁNCHEZ GÓMEZ

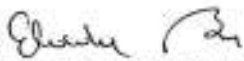
Juez

l.a.q.

NOTIFICACION POR ESTADO: La providencia anterior es notificada  
por anotación en ESTADO No 109 Hoy 14 de agosto de 2009  
La Secretaria  
GLADYS E. BECERRA A..

24 de Agosto de 2009

En la fecha al Despacho, para  
Sentencia sin oposición.

  
GLADYS ESTHER BECERRA AVELLA  
Secretaria



## CONTRATO DE PRESTACIÓN DE SERVICIOS PROFESIONALES

Entre los suscritos a saber LUIS ALFONSO VILLAMIL SIERRA, mayor de edad, residenciado y domiciliado en Bogotá D.C. en donde le fue expedida la cédula de ciudadanía No. 79.274.216, quien obra en nombre y representación, en su calidad de Administrador, como Representante Legal del Edificio San Felipe de Algeciras P.H., situado en la misma ciudad, quien en el texto del presente contrato se denominará **EL CONTRATANTE**, por una parte y por la otra CLARA INES GARCIA RESTREPO, también mayor de edad, residenciada y domiciliada en Bogotá D.C. en donde le fue expedida la cédula de ciudadanía No. 41.576.173, abogada graduada en ejercicio titular de la Tarjeta Profesional No. 29.853 del CSJ, quien en lo sucesivo se designará como la **ABOGADA y/o CONTRATISTA**, hemos convenido celebrar el presente contrato de prestación de servicios profesionales que se regulará por las siguientes cláusulas y en general por las disposiciones del Código Civil aplicables a la materia de que trata este contrato: **PRIMERA. / OBJETO. / LA ABOGADA y/o CONTRATISTA**, de manera independiente, es decir sin que exista subordinación jurídica o laboral con **EL CONTRATANTE**, utilizando sus propios medios, se obliga para con éste, a **INICIAR Y LLEVAR HASTA SU TERMINACION PROCESOS EJECUTIVOS DE MAYOR, MENOR o MINIMA CUANTIA** contra los deudores morosos en el pago de las cuotas de administración mensual o de las cuotas extraordinarias establecidas por la Asamblea General de Propietarios del Edificio San Felipe de Algeciras, previa solicitud y entrega por parte del Administrador o representante legal del Edificio San Felipe de Algeciras, P.H. de toda la documentación necesaria para iniciar las acciones legales correspondientes. **Segunda. - Plazo.** El plazo de ejecución del presente contrato será el que demande cada proceso en su tramitación. **Tercera. - Valor.** El valor del contrato será el siguiente: a) Cada proceso ejecutivo a nombre del Edificio San Felipe de Algeciras, P.H. se adelantará por LA ABOGADA y/o CONTRATISTA a CUOTA LITIS que se establece de común acuerdo en el 20% sobre la suma o valor total de lo adeudado por el propietario demandado. b). En los casos en que se requiera a LA ABOGADA y/o CONTRATISTA como sustituto, para continuar procesos ejecutivos ya iniciados por otros abogados (as), a los que se les revoque el poder por incumplimiento u omisión de sus obligaciones, el valor del contrato de prestación de servicios será del 10% sobre la suma o valor total determinado por el Juzgado como adeudado. **Cuarta. - Forma de pago.** El valor acordado y enunciado en la cláusula anterior se pagará de la siguiente manera: a) El 5% a la firma del poder en cada uno de los casos y el 15%, restante una vez se termine el correspondiente proceso ejecutivo, pagaderos simultáneamente con la entrega por parte de LA ABOGADA y/o CONTRATISTA de las sumas de dinero consignadas en el Juzgado a favor del Edificio San Felipe de Algeciras, P.H., tales como capital, intereses, gastos, agencias en derecho, etc. b) Igualmente, en los casos en que LA ABOGADA y/o CONTRATISTA asuma algún proceso ya iniciado se le pagará el 5% a la firma del poder y el restante 5% será cancelado una vez termine el proceso ejecutivo respectivo y LA ABOGADA y/o CONTRATISTA entregue la sumas de dinero consignadas en el juzgado a favor del Edificio San Felipe de Algeciras, P.H., tales como capital, intereses, gastos, agencias en derecho, etc. c). En el evento en que los deudores cancelen las sumas adeudadas a la Administración del Edificio San Felipe de Algeciras antes de la diligencia de embargo, se reconocerá a LA ABOGADA y/o CONTRATISTA el saldo pendiente, según lo establecido en la cláusula anterior. **PARAGRAFO PRIMERO:** Los gastos que genere el proceso serán por cuenta del **CONTRATANTE**. **PARAGRAFO SEGUNDO:** En el momento en que **EL CONTRATANTE** pague a LA ABOGADA y/o CONTRATISTA el 15% final de los honorarios convenidos, se tendrán en cuenta para su liquidación los intereses que se hayan recaudado en el respectivo proceso. **Quinta.- OBLIGACIONES DE LA ABOGADA y/o CONTRATISTA. /** Constituyen las principales obligaciones de la abogada: a) Obrar, con diligencia en los asuntos encomendados. b) Resolver las consultas que les sean requeridas con la mayor celeridad posible, c) Presentar un informe mensual escrito de forma detallada del estado de cada uno de los procesos encomendados. **SEXTA. / OBLIGACIONES DEL CONTRANTE. / EL CONTRATANTE** se obliga: a) Cubrir el monto de los honorarios profesionales según lo pactado en el presente documento. b) Cubrir los gastos del proceso según lo requerido por el Juzgado competente de manera oportuna y así mismo se obliga a suministrar toda la información y documentación que requiera. **ABOGADA y/o CONTRATISTA**, para la buena gestión o cumplimiento del mandato. **SEPTIMA. / DURACION. /** El presente contrato se celebra de manera indefinida; empero cualquiera de

las partes podrá darlo por terminado dando aviso escrito a la otra con un mes de anticipación.  
SEXTA. / SUSTITUCION. / Queda permitida la sustitución de los poderes que en virtud del presente encargo se confieren a la ABOGADA y/o CONTRATISTA, previo aviso por escrito al CONTRATANTE, y bajo los términos del presente Contrato de Prestación de Servicios Profesionales, sin que ello la releve de la responsabilidad de "Presentar los informes escritos mensuales de forma detallada del estado de cada uno de los procesos encomendados".  
SEPTIMA. / TERMINACIÓN ANORMAL. / En caso de incumplimiento de las obligaciones incorporadas en el presente contrato por parte de LA ABOGADA y/o CONTRATISTA hará que éste reintegre al CONTRATANTE las sumas que haya recibido como anticipo para iniciar el o los procesos ejecutivos en que deba revocársele el poder.

En señal de conformidad las partes lo suscriben ante testigos en un ejemplar del mismo tenor, en la ciudad de Bogotá, D. C. a los Cinco (5) días del mes de Octubre del año 2011.

EL CONTRATANTE

EDIFICIO

SAN FELIPE DE ALGECIRAS

C. C. No. 9.274.216

EL ABOGADO o CONTRATISTA,

C.C. No. 41.596.173

T.P. No. 29.853 del C. S. de la J.

Testigos,

C. C. No. 13.224.884 de Cúcuta



C. C. No. 28386-0

3342

# Edificio San Felipe de Algeciras P.H.

NIT. 800.056.641-4  
Calle 118 No. 53A - 33 Bogotá D.C.

RECIBO DE CAJA  
No. 11226

|                                                         |              |                                                 |                                                                                                                                                    |
|---------------------------------------------------------|--------------|-------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| FECHA: 10 de diciembre de 2012                          |              | APTO. No. 304 LOCAL No. —                       |                                                                                                                                                    |
| RECIBIDO DE: Luz Nelly Muñoz                            |              |                                                 |                                                                                                                                                    |
| LA SUMA DE ( EN LETRAS )                                |              | Dooientos quatro mil<br>pesos mltf.             | \$ 204.000=                                                                                                                                        |
| POR CUOTA ADMINISTRACIÓN DEL MES DE: Diciembre de 2012. |              |                                                 |                                                                                                                                                    |
| <hr/>                                                   |              |                                                 |                                                                                                                                                    |
| PAGO:                                                   |              | DEL 1 AL 10 <input checked="" type="checkbox"/> | DEL 11 AL 31 <input type="checkbox"/> SALDO <input type="checkbox"/>                                                                               |
| CHEQUE No.                                              | CONSIGNACIÓN |                                                 | FIRMA Y SELLO:<br><br><br>EDIFICIO<br>SAN FELIPE DE ALGECIRAS |
| BANCO                                                   | 69369073-1   |                                                 |                                                                                                                                                    |
|                                                         | FECHA        |                                                 |                                                                                                                                                    |
|                                                         | 10-12-2012.  |                                                 |                                                                                                                                                    |
| EFFECTIVO                                               | TOTAL \$     |                                                 |                                                                                                                                                    |
|                                                         | 204.000=     |                                                 |                                                                                                                                                    |

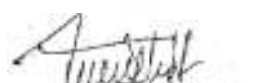
## EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, Propiedad Horizontal

NIT 800.056.641-4

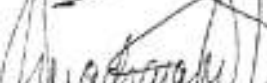
## ESTADO DE RESULTADO COMPARATIVO

ACUMULADO DE ENERO 01 A DICIEMBRE 31

| CONCEPTO                                 | NOTAS     | 2012                  | 2011                  | VARIACION<br>\$      | %              |
|------------------------------------------|-----------|-----------------------|-----------------------|----------------------|----------------|
| Mantenimiento Jardines                   |           | 666.252,00            | 9.436.200,00          | -8.769.948,00        | -93,0%         |
| Mantenimiento Equipos Oficina            |           | 55.000,00             | 75.000,00             | -20.000,00           | -26,7%         |
| Mantenimiento Moto Bombas                |           | 1.676.042,00          | 1.155.600,00          | 520.442,00           | 45,0%          |
| Mantenimiento Tanque de Reserva (Lavado) |           | 418.000,00            |                       | 418.000,00           | 100,0%         |
| <b>Total Gastos Mantenimiento</b>        |           | <b>17.028.301,00</b>  | <b>20.713.524,00</b>  | <b>-3.685.223,00</b> | <b>-17,8%</b>  |
| Depreciaciones                           |           | 215.448,00            | 200.448,00            | 15.000,00            | 7,5%           |
| <b>Total Depreciaciones</b>              |           | <b>215.448,00</b>     | <b>200.448,00</b>     | <b>15.000,00</b>     | <b>7,5%</b>    |
| Gastos de Asamblea y Consejo             |           | 618.339,00            | 1.159.511,00          | -541.172,00          | -46,7%         |
| Gastos Reunión Consejo Admin             |           |                       | 32.800,00             | -32.800,00           | -100,0%        |
| Gastos Arreglos Navidad                  |           | 239.497,00            | 553.295,00            | -313.798,00          | -56,7%         |
| Bono Navideño Personal Servicios         |           | 360.000,00            | 360.000,00            | 0,0%                 | 0,0%           |
| Elementos de Aseo y Cafeteria            |           | 1.291.885,00          | 1.940.099,00          | -648.214,00          | -33,4%         |
| Papelaría y Fotocopias                   |           | 664.250,00            | 1.172.600,00          | -508.350,00          | -43,4%         |
| Transporte Urbano                        |           | 268.700,00            | 481.500,00            | -212.800,00          | -44,2%         |
| Empaste Libros                           |           |                       | 312.000,00            | -312.000,00          | -100,0%        |
| Varios                                   |           | 495.709,58            | 789.339,00            | -293.629,42          | -37,2%         |
| <b>Total Diversos</b>                    |           | <b>3.938.380,58</b>   | <b>6.801.144,00</b>   | <b>-2.862.763,42</b> | <b>-42,1%</b>  |
| Fondo Imprevistos Ley 675 4%             |           | 6.995.175,00          | 7.057.440,00          | -62.265,00           | -0,9%          |
| Fondo de Paroquero Oficial 1%            |           | 1.748.788,00          | 1.764.360,00          | -15.572,00           | -0,9%          |
| Fondo de Terrazas 2%                     |           | 3.497.584,00          | 3.528.720,00          | -31.136,00           | -0,9%          |
| Fondo de Emergencias 3%                  |           | 5.246.379,00          | 5.293.080,00          | -46.701,00           | -0,9%          |
| <b>Total Provisiones</b>                 |           | <b>17.487.926,00</b>  | <b>17.643.600,00</b>  | <b>-155.674,00</b>   | <b>-0,9%</b>   |
| Bancarios                                |           | 1.042.325,00          | 1.128.123,50          | -85.798,50           | -7,6%          |
| Gastos Extraordinarios                   |           | 747.210,00            | 215.300,00            | 531.910,00           | 247,1%         |
| Ajuste al Peso Aportes                   |           | 616,00                | 271,00                | 345,00               | 127,3%         |
| <b>Total Bancarios y Corrientes</b>      |           | <b>1.790.151,00</b>   | <b>1.343.694,50</b>   | <b>446.456,50</b>    | <b>33,2%</b>   |
| <b>TOTAL GASTOS</b>                      | <b>11</b> | <b>197.027.897,80</b> | <b>190.191.010,50</b> | <b>6.836.887,30</b>  | <b>3,6%</b>    |
| <b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>           |           | <b>5.146.981,06</b>   | <b>-5.326.068,19</b>  | <b>10.473.049,25</b> | <b>-196,6%</b> |

  
JENNIFER NINO RAMIREZ  
Administradora  
Representante legal

  
ANGELICA ARIZA GARZON  
Contadora  
T.P. 104846-T

  
WILLIAM A. ZARATE ROCHA  
Revisora Fiscal  
T.P. 23813-T

## EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A 31 DE DICIEMBRE DE 2012-2011

## NOTA No. 1. ACTIVIDADES QUE DESARROLLA

El Edificio San Felipe de Algéciras es una entidad de Propiedad Horizontal creada en concordancia con la Ley 675 del 3 de agosto de 2001, de naturaleza civil y sin ánimo de lucro.

El desarrollo de su actividad principal consiste en administrar los recursos para atender los gastos propios de mantenimiento y conservación de la propiedad horizontal.

Sus recursos provienen de ingresos Operacionales como Cuotas de Administración e Intereses de Mora.

## NOTA No. 2. PRINCIPALES POLÍTICAS Y PRÁCTICAS CONTABLES

Para su registro contable y la preparación de sus Estados Financieros la copropiedad observa los principios y normas de general aceptación en Colombia prescritas por los decretos 2649 y 2650 de 1993.

Las propiedades son registradas al costo de adquisición y son depreciadas con base en el método de depreciación de línea recta.

Los bienes de la propiedad horizontal como son: los bienes comunes esenciales, no esenciales y de uso exclusivo, así como los bienes privados o de dominio particular, no han sido registrados en la contabilidad ya que no constituyen un activo para la administración de la propiedad horizontal, por cuanto no tienen el carácter de recursos disponibles, dada la pluralidad del dominio y el uso particular de que son objeto de acuerdo con la Ley 675 de 2001.

## ACTIVO

## NOTA No. 3. DISPONIBLE:

|                                                | ANO 2012             | ANO 2011             |
|------------------------------------------------|----------------------|----------------------|
| CAJA GENERAL                                   | 200.000,00           | 0,00                 |
| CTA CORRIENTE AV. VILLAS 085-008947-4          | 6.013.305,00         | 0,00                 |
| CTA DE AHORROS AV. VILLAS 085-00086-3          | 2.943.044,00         | 5.248.601,14         |
| CTA DE AHORROS AV. VILLAS 085-73688-7 FONDOS   | 21.391.227,06        | 21.349.988,90        |
| CTA DE AHORROS AV. VILLAS 085-06875-2 EXTRAORD | 238.543,70           | 37.276.248,56        |
|                                                | <b>31.385.119,76</b> | <b>63.874.819,60</b> |

## NOTA No. 4. DEUDORES

## DEUDORES - CLIENTES

|                                            | ANO 2012     | ANO 2011      |
|--------------------------------------------|--------------|---------------|
| <b>Locales</b>                             |              |               |
| 1 Leonor Olano de Alfonso                  | 355.374,00   | 0,00          |
| 7 Manuel Azare / Bco. Av Villas            | 0,00         | 5.000,00      |
| <b>Apartamentos</b>                        |              |               |
| 106 Jorge Puantes / Mario de la Pava       | 134.573,00   | 0,00          |
| 107 Tovar Santos Raquel                    | 0,00         | 1.025.600,00  |
| 202 Martha Lucia Londoño                   | 3.278.601,00 | 3.387.114,00  |
| 204 Martinez Andrés                        | 1.544.500,00 | 808.600,00    |
| 210 Cesar Bultrago                         | 7.069.720,00 | 4.087.327,00  |
| 212 Clara Ligia Ruiz / Yolanda Buitrago    | 0,00         | 52.560,00     |
| 213 Lopez Luis Carlos                      | 0,00         | 2.000,00      |
| 215 Luz Elena Duarte / Santiago Angulo     | 2.146.870,00 | 251.560,00    |
| 304 José Torres                            | 221.424,00   | 0,00          |
| 305 ERAIN Garcia                           | 0,00         | 948.100,00    |
| 306 Maria Consuelo Morona                  | 21.000,00    | 0,00          |
| 308 Isabel Cristina Vargas                 | 0,00         | 1.649.000,00  |
| 311 Quintana Milanes Rafael                | 235.000,00   | 222.000,00    |
| 401 Rivera Ricardo                         | 0,00         | 500.000,00    |
| 410 Eljach Jaime                           | 185.450,00   | 1.854.500,00  |
| 412 Pedro Bottriquez                       | 5.847.447,00 | 2.475.428,00  |
| 414 Gonzalez Alvarez Juan                  | 0,00         | 1.250.000,00  |
| 415 Guillermo Pedraza                      | 696.002,00   | 11.152.200,00 |
| 501 Jairo E. Lea / Ciro Duarte             | 0,00         | 200.000,00    |
| 502 De James Fanny                         | 0,00         | 198.000,00    |
| 506 Ximena Diaz                            | 8.949.156,00 | 9.043.360,00  |
| 507 Sandra Marcela Lopez/Luz Marina Correa | 2.808.973,00 | 13.907.420,00 |



|                                       |                      |                      |
|---------------------------------------|----------------------|----------------------|
| 510 Yuri Pérez                        | 11.155.311,00        | 8.215.900,00         |
| 512 Martínez Fernando                 | 0,00                 | 343.600,00           |
| 513 Ricardo Arcón                     | 2.944.000,00         | 400.000,00           |
| 515 Sandra Vilaraga/Mauricio M        | 2.124.960,00         | 4.427.541,00         |
| 516 Isidoro Aviles / Elsy de Palacios | 25.960,00            | 0,00                 |
| 601 Gloria Lucía Restrepo             | 0,00                 | 220.200,00           |
| 602 María Camila Álvarez Gavira       | 512.400,00           | 235.400,00           |
| 604 Hernán Chaverra                   | 47.200,00            | 0,00                 |
| <b>Subtotal</b>                       | <b>48.173.823,00</b> | <b>66.860.010,00</b> |

#### DEUDORES - ANTICIPOS Y AVANCES

Honorarios Abogado

| ANO 2012    | ANO 2011            |
|-------------|---------------------|
| 0,00        | 2.723.956,00        |
| <b>0,00</b> | <b>2.723.956,00</b> |

#### DEUDORES - RECLAMACIONES

Reclamación Seguro  
Incapacidad EPS - Farneser

| ANO 2012    | ANO 2011            |
|-------------|---------------------|
| 0,00        | 2.777.967,00        |
| 0,00        | 70.283,00           |
| <b>0,00</b> | <b>2.848.250,00</b> |

#### CUENTAS POR COBRAR A TRABAJADORES

Hortencia Carreño

| ANO 2012    | ANO 2011         |
|-------------|------------------|
| 0,00        | 50.000,00        |
| <b>0,00</b> | <b>50.000,00</b> |

#### DEUDORES - VARIOS

Niño Santa Ysidro - Retención  
Coalum - Retención  
Jorge A. González  
Gastos Cobro Jurídico

| ANO 2012             | ANO 2011             |
|----------------------|----------------------|
| 105.996,00           | 0,00                 |
| 72.352,00            | 0,00                 |
| 624.871,00           | 624.371,00           |
| 0,00                 | 567.356,00           |
| <b>803.319,00</b>    | <b>1.192.327,00</b>  |
| <b>48.977.142,00</b> | <b>79.678.543,00</b> |

#### TOTAL DEUDORES

#### NOTA No. 5 PROPIEDAD PLANTA Y EQUIPO

##### EQUIPO DE OFICINA

Fotocopiadora Xerox  
Depreciación Acumulada

| ANO 2012          | ANO 2011          |
|-------------------|-------------------|
| 1.554.404,00      | 1.554.404,00      |
| -1.123.136,00     | -977.588,00       |
| <b>361.268,00</b> | <b>576.816,00</b> |

#### NOTA No. 6 DIFERIDOS

Gastos Pagados por Anticipado - Seguro Areas Comunes

| ANO 2012             | ANO 2011              |
|----------------------|-----------------------|
| 8.326.958,51         | 881.114,00            |
| <b>8.326.958,51</b>  | <b>881.114,00</b>     |
| <b>89.054.488,27</b> | <b>138.987.192,60</b> |

#### TOTAL ACTIVO

#### PASIVO

#### NOTA No. 7 CUENTAS POR PAGAR

##### COSTOS Y GASTOS POR PAGAR

Honorarios  
Servicio de Vigilancia  
Servicios de Mantenimiento  
Deducible Seguro  
Reembolso de Caja Menor  
Reservante Diciembre  
Cheques pendiente de Cobro

| ANO 2012            | ANO 2011             |
|---------------------|----------------------|
| 738.540,00          | 720.000,00           |
| 0,00                | 4.954.500,00         |
| 990.000,00          | 15.648.893,00        |
| 0,00                | 2.141.836,00         |
| 159.776,00          | 0,00                 |
| 288.556,00          | 459.030,00           |
| 376.000,00          | 0,00                 |
| <b>2.550.872,00</b> | <b>24.924.029,00</b> |

##### RETENCIONES Y APORTES DE NOMINA

Aportes Salud  
Aportes ARP  
Aportes Parafiscales  
Fondo de Pensiones

| ANO 2012          | ANO 2011          |
|-------------------|-------------------|
| 212.700,00        | 142.140,00        |
| 9.000,00          | 8.400,00          |
| 153.150,00        | 144.780,00        |
| 151.400,00        | 257.600,00        |
| <b>556.250,00</b> | <b>552.920,00</b> |

##### OBLIGACIONES LABORALES

Cesantías  
Intereses sobre Cesantías  
Vacaciones Consolidadas

| ANO 2012            | ANO 2011            |
|---------------------|---------------------|
| 1.903.500,00        | 1.757.500,00        |
| 226.420,00          | 215.712,00          |
| 498.933,00          | 503.307,00          |
| <b>2.630.853,00</b> | <b>2.476.519,00</b> |

#### PASIVOS ESTIMADOS Y PROVISIONES

Servicio de Acueducto  
Servicio de Energía  
Servicio de Teléfono  
Empaques Libros

| ANO 2012          | ANO 2011          |
|-------------------|-------------------|
| 170.200,00        | 195.000,00        |
| 740.000,00        | 408.000,00        |
| 30.180,00         | 27.030,00         |
| 0,00              | 312.000,00        |
| <b>940.380,00</b> | <b>942.030,00</b> |

#### PASIVOS DIFERIDOS

Ingresos Recibidos por Anticipado - Administración  
Ingresos Recibidos por Anticipado - Cuota Extraordinaria

| ANO 2012            | ANO 2011            |
|---------------------|---------------------|
| 1.476.143,00        | 1.144.340,00        |
| 111.000,00          | 0,00                |
| <b>1.587.143,00</b> | <b>1.144.340,00</b> |

#### NOTA No. 8 OTROS PASIVOS

##### DEPOSITOS RECIBIDOS

Consignaciones por legalizar

| ANO 2012            | ANO 2011            |
|---------------------|---------------------|
| 2.725.320,00        | 2.114.320,00        |
| <b>2.725.320,00</b> | <b>2.114.320,00</b> |

##### VALORES RECIBIDOS PARA TERCEROS

Cuota Extraordinaria

| ANO 2012    | ANO 2011             |
|-------------|----------------------|
| 0,00        | 47.585.003,06        |
| <b>0,00</b> | <b>47.585.003,06</b> |

##### FONDOS DE DESTINACION ESPECIFICA

Fondos Parquadero Comercial  
Fondo Terrazas  
Fondo de Emergencias

| ANO 2012             | ANO 2011             |
|----------------------|----------------------|
| 27.311.462,69        | 22.022.683,99        |
| 0,00                 | 7.648.387,60         |
| 14.545.555,21        | 11.604.841,53        |
| <b>41.857.017,90</b> | <b>35.275.913,12</b> |

#### TOTAL PASIVO

|                      |                       |
|----------------------|-----------------------|
| <b>52.847.835,90</b> | <b>115.135.834,18</b> |
|----------------------|-----------------------|

#### NOTA No. 9 PATRIMONIO

RESERVA LEGAL  
FONDO DE IMPREVISTOS  
RESULTADOS DEL EJERCICIO  
RESULTADOS DE EJERCICIOS ANTERIORES

| ANO 2012             | ANO 2011              |
|----------------------|-----------------------|
| 7.021.081,37         | 7.021.081,37          |
| 53.301.319,51        | 48.092.006,82         |
| 5.146.981,00         | -5.320.068,19         |
| -29.262.729,57       | -23.938.661,38        |
| <b>36.206.652,37</b> | <b>23.855.358,42</b>  |
| <b>69.054.488,27</b> | <b>138.987.192,60</b> |

#### TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO

#### NOTA No. 10 INGRESOS

Los ingresos operacionales corresponden a la recaudación de las cuotas de administración de acuerdo al presupuesto aprobado por la Asamblea General Ordinaria; menos el descuento por pronto pago.

Los ingresos no operacionales corresponden a intereses de mora al 15 veces el interés corriente bancario que certifica la Superintendencia Financiera, sobre los saldos en mora vencidos; ingresos financieros por intereses cuenta de ahorros, indemnizaciones por robo daño en áreas comunes e ingresos diversos por publicidad en canchales ascensores y ajuste al piso.

#### NOTA No. 11 GASTOS

**GASTOS DE PERSONAL:** Corresponde al pago del personal de aseo y mantenimiento, de tiempo completo con todas las prestaciones de ley y los aportes a salud, pensión, Afp y parafiscales.

**HONORARIOS:** Corresponde al pago por servicios profesionales de Revisoría Fiscal, Contador Público y Asesoría Jurídica. Se presenta una mayor ejecución en el Avalúo que no se encuentra presupuestado.

**ARRENDAMIENTO:** Por alquiler depósito durante los meses de enero a diciembre de 2012.

**SEGUROS:** Comprende el registro de las amortizaciones durante el año 2012 por seguros pagados por anticipado.

**SERVICIOS:** Comprende los egresos por servicios de vigilancia, servicios públicos, correo y servicios de administración. La energía eléctrica en los meses de agosto a diciembre de 2012, se presentó un mayor consumo en este servicio, a causa de una falla en los molibombos, los molibombos están se vieron forzados a trabajar constantemente para mantener a presión del agua en el Edificio.

**GASTOS LEGALES:** Corresponde al pago de honorarios de abogados por servicios legales.



Señor  
JUEZ 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
Ciudad

Ref.: Proceso Ejecutivo No. 2014-1521  
De: EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS  
Contra: YIHAD KADAMANI ABI YOMA

20 Fl. 449

20 Fl.

2018 0-250, MA 4504

LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada especial DEL DEMANDADO, al señor Juez respetuosamente manifiesto y Solicito:

1.- Que en virtud del acercamiento de las partes, en forma voluntaria se llegó al siguiente ACUERDO CONCILIATORIO, frente a las pretensiones de la demanda, donde SAN FELIPE DE ALGECIRAS, hizo un descuento del cincuenta (50%) por ciento del valor de los intereses de las cuotas de administración y de las cuotas extraordinarias, desde el momento en que se hicieron exigibles hasta la fecha, quedando la deuda acorde con el siguiente cuadro.-

| VALORES EN MORA DEL APTO. 304. Y DESCUENTOS A ABRIL 30/2018: |                      |                      |                      |
|--------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| CONCEPTOS                                                    | TOTAL DEUDA          | DESCUENTO 50%        | SALDO                |
| Expensas Comunes Ordinarias                                  | 18.864.060.00        |                      | 18.864.060.00        |
| Intereses Moratorios                                         | 8.255.425.00         | 4.127.713.00         | 4.127.713.00         |
| Cuotas Extraordinarias                                       | 3.033.920.00         |                      | 3.033.920.00         |
| Intereses                                                    | 1.660.955.00         | 830.478.00           | 830.478.             |
| =====                                                        |                      |                      |                      |
| <b>DEUDA ADCION ABRIL 30</b>                                 | <b>31.814.360.00</b> | <b>-4.958.191.00</b> | <b>26.856.171.00</b> |

2.- A su vez el Edificio San Felipe, en su calidad de Deudor por Honorarios a NELLY MUÑOZ del Apto. 304, acordaron un descuento de los intereses en el 50% desde que se hicieron exigibles y resolvieron que el saldo sea abonado, o COMPENSADO al valor de la deuda de administración que se tiene con San Felipe, acorde con el siguiente cuadro.

| CONCEPTOS                   | VALOR               | DESCUENTO 50%        | SALDO               |
|-----------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| Deuda a NELLY MUÑOZ         | 5.800.000.00        |                      | 5.800.000.00        |
| Intereses                   | 5.330.070.00        | 2.665.035.00         | 2.665.035.00        |
| =====                       |                     |                      |                     |
| <b>SALDO DEUDA EDIFICIO</b> | <b>11.130.70.00</b> | <b>-2.665.035.00</b> | <b>8.465.035.00</b> |

#### ESTADO DE DEUDA A SAN FELIPE, REALIZADOS LOS DESCUENTOS:

DEUDA TOTAL POR CUOTAS DE ADMINISTRACION.....\$26.856.171.00  
MENOS DEUDA DEL EDIFICIO A NELLY MUÑOZ.....\$ 8.465.035.00  
=====

**SALDO A PAGAR A SAN FELIPE POR ADMCION: .....\$18.391.136.00**

3.- Que una vez aclaradas y definidas las deudas a San Felipe y los honorarios a NELLY MUÑOZ, que son objeto de COMPENSACION, el saldo pendiente de pago por administración, se acordó pagar en cuatro (4) cuotas mensuales iguales, que el demandado abonará, así:

3.1.- Para el Primero de Junio de 2018, La cuota extraordinaria de \$3.033.920.00, más los intereses de \$830.478.00, por valor de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$3.864.398.00).

98

**3.2.-** El saldo de CATORCE MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MCTE (\$14.526.738.00) en cuatro (4) cuotas iguales de TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$3.631.584.50) cada una: para el treinta (30) de Mayo de 2018; el treinta (30) de Junio, el treinta (30) de julio y el treinta (30) de Agosto de 2018.

**3.3.-** Se cancelarán mensualmente las correspondientes cuotas de expensas comunes de administración que se vayan causando en cada mes (\$351.000.00).

**4.-** Teniendo en cuenta que el Demandante, Edificio San Felipe, ha pretendido incluir en el ACUERDO, Costas del Proceso y Honorarios de Abogados, fijados arbitrariamente, sin ninguna Justificación, que no forman parte de las Pretensiones, los cuales NO HAN SIDO ACEPTADOS por el Demandado, en virtud a que el Juez 85 Civil Municipal, frente a la Demanda que presentó San Felipe, en auto de fecha 14-10-2014 Inc. 5, (Fl.68), determinó "Se niega el Mandamiento de pago solicitado, por concepto de Honorarios y Gastos Jurídicos, por no existir Título Ejecutivo.", acto que está debidamente ejecutoriado y que en tratándose de CONCILIACION entre las partes, no se causan, además porque el Demandado también ha debido pagar honorarios, entonces solicito a su Señoría:

#### PETICION

**1.-** Se apruebe el Acto Conciliatorio Extraprocesal acordado entre las partes, conforme a los puntos del 1 al 4, aquí establecidos, que están debidamente sustentados en documentos AUTENTICADOS por el Demandante.

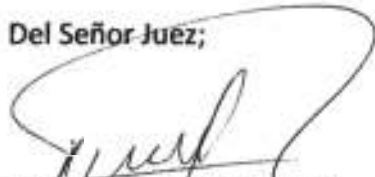
**2.-** Que por tratarse de una CONCILIACION entre las partes, sin que medie sentencia, se exoneren del pago de Costas y Agencias en Derecho, o honorarios para los abogados, debiendo cada parte pagar a quien lo contrató.-

**3.-** Se exhorte al Demandante, para que actualice el estado de la Deuda del Apartamento 304 por Administración, acorde con la Conciliación realizada, para iniciar a hacer los desembolsos comprometidos, en virtud a que no es posible hacer consignaciones, porque ingresarían a pagar valores que ya no corresponden he intereses inexistentes.-

#### ANEXOS

- Aceptación del Demandado a Propuesta CONCILIATORIA del Edificio San Felipe (3Fls.).
- Propuesta del Demandado para el Acuerdo Conciliatorio (2 Fls.)
- Oficio Abril 26/2018 del Demandante Acordando Valor Deuda y descuento Interés del 50% con La COMPENSACION de las deudas.-
- Acuerdo Pago AUTENTICADO por Demandante, descontando Intereses del 50%, con COMPENSACION de Deuda de NELLY MUÑOZ. Incluye Honorarios Arbitrariamente (5 Fls.).
- Oficio Liquidación deuda de Administración, con inclusión Arbitraria de Honorarios de Abogado, que no forma parte de deuda de Administración.-
- Oficio Liquidación deuda de San Felipe a Nelly Muñoz, para ser COMPENSADA (2Fls.).

Del Señor Juez;



LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ

C.C. No. 51.839.064 de Bogotá

T.P. No. 67.204 del C.S. de la J.

Calle 12 C No. 8 - 79, Of. 601, Bogotá, Cel: 3012034709 Email: admmtorres57@yahoo.es



Bogotá, Mayo 3 de 2018

Señores  
CONSEJO DE ADMINISTRACION y ADMINISTRADOR  
EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS  
Ciudad

Edificio San Felipe Algeciras P.H.  
Recibido para entrega  
Sin Verificar Contenido  
Fecha: 08-Mayo-2018  
Recibi: Armando Rivas  
07:22.

Ref: ACUERDO CONCILIATORIO

Atendiendo a su escrito entregado el día 29 de Abril del 2018, mediante el cual hacen un pronunciamiento de Acuerdo Conciliatorio frente a la deuda de administración del Apto. 304 y la deuda de San Felipe con la suscrita, me permito hacer las siguientes precisiones:

1.- Que estoy de Acuerdo con su decisión de descontar el cincuenta (50%) por ciento de los intereses debidos por cuotas de Administración y por las cuotas Extraordinarias, quedando el saldo a fecha Abril 30/2018, conforme al siguiente cuadro que plantean, así:

| CONCEPTOS                   | TOTAL DEUDA          | DESCUENTO 50%        | SALDO                |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Expensas Comunes Ordinarias | 18.864.060.00        |                      | 18.864.060.00        |
| Intereses Moratorios        | 8.255.425.00         | 4.127.713.00         | 4.127.713.00         |
| Cuotas Extraordinarias      | 3.033.920.00         |                      | 3.033.920.00         |
| Intereses                   | 1.660.955.00         | 830.478.00           | 830.478.             |
| =====                       |                      |                      |                      |
| <b>SALDO DEUDA ABRIL 30</b> | <b>31.814.360.00</b> | <b>-4.958.191.00</b> | <b>26.856.171.00</b> |

2.- Que en igual sentido, Acepto el descuento que se me hizo del cincuenta por ciento (50%), sobre los intereses que adeuda el Edificio por honorarios a la suscrita LUZ NELLY MUÑOZ, de lo cual AUTORIZO que se Compense, o abone en forma directa al saldo de la deuda del apartamento 304, quedando definido, así:

| CONCEPTOS                    | VALOR               | DESCUENTO 50%        | SALDO               |
|------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| Deuda a NELLY MUÑOZ          | 5.800.000.00        |                      | 5.800.000.00        |
| Intereses                    | 5.330.070.00        | 2.665.035.00         | 2.665.035.00        |
| =====                        |                     |                      |                     |
| <b>SALDO DEUDA EDIFICIO:</b> | <b>11.130.70.00</b> | <b>-2.665.035.00</b> | <b>8.465.035.00</b> |

3.- Que una vez aclaradas y definidas las deudas por Administración y honorarios a NELLY MUÑOZ que se deben Compensar, el Resumen y saldo quedará así:

DEUDA TOTAL POR CUOTAS DE ADMINISTRACION.....\$26.856.171.00  
MENOS DEUDA DEL EDIFICIO A NELLY MUÑOZ.....\$ 8.465.035.00  
  
TOTAL A PAGAR A SAN FELIPE POR ADMINISTRACION.....18.391.136.00

PAGADEROS ASI:

3.1.- Para el Primero de Junio de 2018, La cuota extraordinaria de \$3.033.920.00, más los intereses de \$830.478.00, por valor de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$3.864.398.00).

3.2.- El saldo de CATORCE MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MCTE (\$14.526.738.00) en cuatro (4) cuotas iguales de TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$3.631.584.50) cada una: el treinta (30) de Mayo de 2018; el treinta (30) de Junio, el treinta (30) de julio y el treinta (30) de Agosto de 2018.

**3.3.-** Se cancelarán mensualmente las correspondientes cuotas de expensas comunes de administración que se vayan causando en cada mes (\$351.000.00).

**NOTA:** No se puede incluir, ni es admisible tenerse en cuenta dentro del presente ACUERDO CONCILIATORIO, los valores correspondientes a COSTAS DEL PROCESO, entendido como aquellos gastos incurridos por ocasión de la demanda, NI HONORARIOS de abogados, por dos (2) razones; primero porque el Juez 85 Civil Municipal, frente a la Demanda que presentó San Felipe, en auto de fecha 14-10-2014 Inc. 5, determinó "Se niega el Mandamiento de pago solicitado, por concepto de Honorarios y Gastos Jurídicos, por no existir Título Ejecutivo.", acto que está debidamente ejecutoriado y anexo a Uds.- Y Segundo, porque la fijación de honorarios en el proceso, corresponde al Juez definirlos y no al Edificio, ni al Abogado, por tal motivo, esos valores queden al arbitrio de la fijación del Señor Juez, donde debemos esperar su pronunciamiento.-

**CONCLUSION:** Una vez definida, acordada y CONCILIADA la Deuda del apartamento 304 con la Administración y el pago de honorarios de San Felipe a la suscrita, para ser COMPENSADA, acorde con las tablas descritas, con cierre a Abril 30/2018, ruego se me informe y presente la nueva liquidación, para proceder en forma inmediata a dar cumplimiento a los pagos acordados.-

Cordial Saludo;



**LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ**  
C.C No. 51.839.064 de Bogotá, D.C.  
T.P. No. 67.204 del C.S. de la J.  
Apartamento 304

Edificio San Felipe Algeciras P.H.

Recibido para entrega

Sin Verificar Contenido

Fecha: 08 Mayo 2018

Recibido: Amaranto Riveros

07:22



66 453

ma

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL  
Bogotá D. C., catorce de octubre de dos mil catorce (2014)

Expediente 2014-1521

Como quiera que la demanda fue subsanada en tiempo y reunidos los requisitos previstos en los artículos 75, 76, 488 y ss del C. de P.C. **LIBRA ORDEN DE PAGO** a favor de **EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS- PH** y en contra de **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**, por las siguientes cantidades:

- 1.- Por la suma de \$4.918.260,00 M/te, por concepto de 20 cuotas de administración en mora causadas desde el mes de diciembre de 2012 al mes de julio de 2014.
- 2.- Por la suma de \$579.661,00 por concepto de intereses moratorios causados sobre la (s) anterior (es) suma (s) de capital, hasta el 31 de julio de 2014.
- 3.- Por la suma de \$1.008.080,00 M/te, por concepto de 6 cuotas extraordinarias causadas y no pagadas de julio de 2013 a diciembre de 2013.
- 4.- Por la suma de \$128.201,00 por concepto de intereses moratorios causados sobre la (s) anterior (es) suma (s) de capital, hasta el 31 de diciembre de 2013.
- 5.- Se **Niega** el mandamiento de pago solicitado, por concepto de honorarios y gastos jurídicos, por no existir título ejecutivo.
- 6.- Por las cuotas de administración que se causen durante el curso del proceso y hasta la sentencia de primera instancia, los cuales deberá cancelar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su exigibilidad.

En su debida oportunidad, se resolverá sobre la condena de costas.

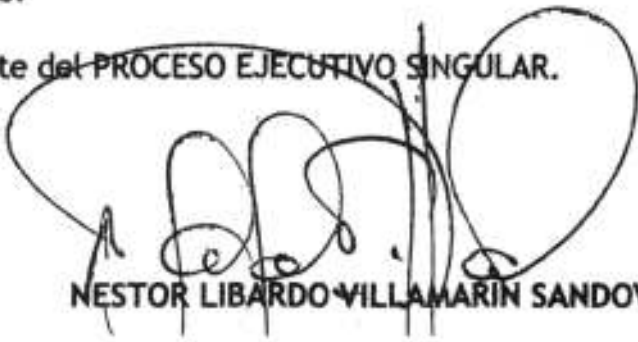
Notifíquesele (s) al (los) demandado(s) personalmente este proveído, siguiendo la orientación dada por el artículo 505 ibídem, haciéndoles saber que gozan de 5 días para pagar la obligación o 10 días para ejercer su defensa.

RECONÓCESE personería a la Dra. CLARA INES GARCIA RESTREPO, como apoderado(a) judicial del(a) actor(a), en los términos y para los efectos del poder conferido.

Sígase el trámite del ~~PROCESO EJECUTIVO SINGULAR~~.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
NESTOR LIBARDO VILLAMARIN SANDOVAL





**JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL**  
**MUNICIPAL**  
**BOGOTA D.C.**  
El auto anterior se notificó por estado:  
No. 131  
de hoy: 16 OCT 2014  
La Secretaria, [Signature]

Bogotá, D.C., abril 26 de 2018

Señor

**YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**

Propietario apto 304

Calle 118 No. 53-A-33. Barrio La Alhambra

Bogotá, D.C.

**LUIS ALFONSO VILLAMIL SIERRA**, actuando en nombre y representación del **EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS PH**, de manera atenta, y dando respuesta a su propuesta de pago, presentada por intermedio de su apoderada la doctora **LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ**, residente del apartamento, me permito comunicar lo acordado por el Consejo de Administración que fue incorporado en el acuerdo de pago que me permito adjuntar:

1. Sobre los intereses causados desde que se hicieron exigibles, para las partes, a un valor igual al cobrado en las cuotas de Administración, de acuerdo con el Artículo 42 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio: *a una tasa igual al interés bancario vigente certificado por la Superbancaria* (hoy Superfinanciera), se hicieron descuentos del 50% de estos valores para las partes. Por lo anterior, y teniendo en cuenta que legalmente no es posible descontar otro concepto, quedaron en el acuerdo de pago, los intereses moratorios a cobrar por expensas comunes ordinarias, con descuento, en **CUATRO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL SETECIENTOS TRECE PESOS MCTE (\$4.127.713,00)**, y los intereses moratorios por cuotas extraordinarias, con descuentos, en

**OCHOCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$830.478,00).**

2. Se aprobó el descuento por concepto de honorarios debidos a la doctora **LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ**, por **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$5.800.000)** más los intereses, con descuento, en **DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TREINTA Y CINCO PESOS MCTE (\$2.665.035)**; para un total a descontar por honorarios reconocidos por **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TREINTA Y CINCO PESOS MCTE (\$8.465.035,00)**.
3. Se aprobó el pago de las **Cuotas Extraordinarias** de **TRES MILLONES TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS (\$3.033.920)**, más los intereses, con descuento, en **OCHOCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$830.478)**; para un total **TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$3.864.398,00)**, en un solo pago, el día treinta (30) de Junio de 2018.
4. Se aprobó el pago del saldo de la deuda en cuatro (4) cuotas iguales, cada una, de **CINCO MILLONES SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$5.069.459,00)**, a partir del treinta (30) de abril de 2018.
5. Se incorporaron los honorarios de la actual apoderada Dra. Clara Inés García Restrepo, en el proceso adelantado en el Juzgado 85 Civil Municipal por valor de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS**

**CUARENTA Y DOS PESOS (\$4.899.842,00)** los cuales debe pagar el deudor.

Me permito acompañar el **ACUERDO DE PAGO**, con presentación personal en Notaría por el suscrito, para usted, igualmente firmarlo, hacer presentación personal en Notaría, en el cual, claramente se observa la deuda total y los descuentos definitivos que fueron autorizados por el Consejo de Administración, previo mandato de la Asamblea General Ordinaria de Propietarios de Unidades Privadas del pasado veinte (20) de marzo de 2018 para Conciliar.

Se requiere con carácter urgente, para ser radicado en el Juzgado 85 Civil Municipal de esta ciudad, a más tardar el día treinta (30) de abril de 2018, fecha en la cual, culmina el plazo de suspensión autorizado por la titular del despacho judicial.

Atentamente,

  
EDIFICIO  
SAN FELIPE DE ALGECIRAS  
**LUIS ALFONSO VILLAMIL SIERRA**  
Representante Legal  
**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P. H.**

*Anexo: lo anunciado en once (11) folios.*

c.c. Consejo de Administración Edificio San Felipe de Algeciras, P.H.  
Carpeta Ap. 304

**ACUERDO DE PAGO**

Entre los suscritos a saber, **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.397.936 de Bogotá, D.C., obrando en calidad de propietario del apartamento **TRES CERO CUATRO (304)** del EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H., situado en la calle 118 No. 53-A-33, Barrio La Alhambra de Bogotá, D.C., quien en el transcurso de este documento se denominará **EL DEUDOR** y por la otra parte **LUIS ALFONSO VILLAMIL SIERRA**, mayor de edad, quien actúa en nombre y representación del **EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H., NIT 800.056.641-4**, actuando como **ACREEDOR**, de común acuerdo, celebramos el presente **ACUERDO DE PAGO**, de conformidad con lo acordado en el Juzgado 85 Civil Municipal de Bogotá, D.C., por las partes, y sus apoderadas **LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ**, cédula de ciudadanía No. 51.839.064 de Bogotá, D.C., con Tarjeta Profesional No. 67.204 del C.S. de la J. y **CLARA INES GARCIA RESTREPO**, cédula de ciudadanía No. 41.596.173 de Bogotá, D.C., con Tarjeta Profesional No. 29.853 del C.S. de la J.; que se concreta en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: VALORES EN MORA:** el señor **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**, adeuda a treinta (30) de abril de 2018, la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MTCE (\$37.565.456,00)** según conciliación del estado de cuenta del apartamento 304 al treinta (30) de abril de 2018 anexa a este acuerdo.

**1. ESTOS VALORES CORRESPONDEN A LOS SIGUIENTES CONCEPTOS:**

| CONCEPTOS DEUDA                                      | VALOR                |
|------------------------------------------------------|----------------------|
| Expensas Comunes Ordinarias                          | \$ 18.864.060        |
| Intereses Moratorios por Expensas Comunes Ordinarias | \$ 8.255.425         |
| Cuotas Extraordinarias                               | \$ 3.033.920         |
| Intereses Moratorios por Cuotas Extraordinarias      | \$ 1.660.955         |
| Honorarios cobro pre jurídico (1)                    | \$ 221.364           |
| Gastos Jurídicos                                     | \$ 629.890           |
| <b>TOTAL</b>                                         | <b>\$ 32.665.614</b> |
| Honorarios Apoderada (2)                             | \$ 4.899.842         |
| <b>VALOR NETO DEUDA a 30-ABRIL-2018</b>              | <b>\$ 37.565.456</b> |

(1) Honorarios por cobro prejudicial sobre \$2.213.640,

(2) Honorarios Apoderada en proceso actual (15%): Juzgado 85 Civil Municipal



**2. SOBRE ESTA DEUDA TOTAL, Y PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS DE UNIDADES PRIVADAS DEL 20 DE MARZO DE 2018 PARA CONCILIAR, y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, SE REALIZAN LOS SIGUIENTES DESCUENTOS CORRESPONDIENTES Y EL SALDO TOTAL DE LA DEUDA, ES:**

| <b>2.1 CONCEPTOS DEUDA y DESCUENTOS APLICADOS</b>      | <b>VALOR</b>         |
|--------------------------------------------------------|----------------------|
| Expensas Comunes Ordinarias                            | \$ 18.864.060        |
| * Intereses Moratorios por Expensas Comunes Ordinarias | \$ 4.127.713         |
| Cuotas Extraordinarias                                 | \$ 3.033.920         |
| * Intereses Moratorios por Cuotas Extraordinarias      | \$ 830.478           |
| Honorarios cobro pre jurídico (1)                      | \$ 221.364           |
| Gastos Jurídicos                                       | \$ 629.890           |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>\$ 27.707.424</b> |
| Honorarios Apoderada (2)                               | \$ 4.899.842         |
| <b>TOTAL DEUDA</b>                                     | <b>\$ 32.607.266</b> |

**2.2 Reconocimiento Honorarios Dra. LUZ NELLY MUÑOZ PÉREZ**

|                                                               |                      |
|---------------------------------------------------------------|----------------------|
| Valor Honorarios                                              | \$ 5.800.000         |
| * Intereses Moratorios por Honorarios                         | \$ 2.665.035         |
| <b>TOTAL HONORARIOS RECONOCIDOS</b>                           | <b>\$ 8.465.035</b>  |
| <b>VALOR NETO DEUDA INCLUIDOS DESCUENTOS a 30- ABRIL-2018</b> | <b>\$ 24.142.232</b> |

\* Descuento de intereses de mora del 50%

**SEGUNDA:** El señor **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA** se compromete a cancelar el total del valor neto de la deuda: **VEINTICUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MCTE (\$24.142.232,00)**, incluidos los descuentos así:

1. El treinta (30) de junio de 2018, el valor de cuotas extraordinarias y sus interés moratorios: **TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$3.864.398,00)**
2. El saldo **VEINTE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MCTE (\$20.277.833,00)** en cuatro (4) cuotas iguales de **CINCO MILLONES SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$5.069.459,00)** cada una: el treinta (30) de

EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.

abril de 2018; el treinta (30) de mayo de 2018, el treinta (30) de junio de 2018 y, el treinta (30) de julio de 2018.

3. Junto con los valores anteriores, cancelarán las correspondientes cuotas de expensas comunes (cuotas de administración) que se vaya causando del mes (\$351.000,00).
4. En resumen los pagos a favor del **EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.**, durante los siguientes meses se relacionan, así:

**4.1 Primera cuota: TOTAL PAGO EN ABRIL 30 DE 2018 \$5.069.459**

|                                                          |                     |
|----------------------------------------------------------|---------------------|
| 4.2 Segunda cuota en mayo 30 de 2018                     | \$5.069.459         |
| <u>Adicional el pago cuota mensual de administración</u> | <u>\$ 351.000</u>   |
| <b>TOTAL PAGO EN MAYO 30 DE 2018</b>                     | <b>\$ 5.420.459</b> |

|                                                          |                    |
|----------------------------------------------------------|--------------------|
| 4.3 Tercera cuota en junio 30 de 2018                    | \$5.069.459        |
| Adicional pago cuota extraordinaria e intereses          | \$3.864.398        |
| <u>Adicional el pago cuota mensual de administración</u> | <u>\$ 351.000</u>  |
| <b>TOTAL PAGO EN JUNIO 30 DE 2018</b>                    | <b>\$9.284.857</b> |

|                                                          |                     |
|----------------------------------------------------------|---------------------|
| 4.4 Cuarta cuota en julio 30 de 2018                     | \$5.069.459         |
| <u>Adicional el pago cuota mensual de administración</u> | <u>\$ 351.000</u>   |
| <b>TOTAL PAGO EN JULIO 30 DE 2018</b>                    | <b>\$ 5.420.459</b> |

**TERCERA: PAGOS OBLIGACIONES NO CAUSADAS: EL DEUDOR** se compromete a efectuar todos los pagos que en adelante y durante la vigencia de este acuerdo se llegaran a causar por decisión de la Asamblea, o incrementos legales, diferentes a los ya relacionados, que sean de obligatorio cumplimiento para **EL DEUDOR**.

**CUARTA:** El presente acuerdo se efectúa exclusivamente sobre las obligaciones en mora a la fecha de la celebración del mismo, originadas directa o indirectamente con gastos o expensas de administración, cuota extraordinaria, intereses y demás conceptos especificados, del **EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS**.

**QUINTA: INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LA DEUDA: EL DEUDOR** es advertido que el incumplimiento de las cláusulas pactadas para el pago de la obligación, facultan al **EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.**, para que de inmediato, continúe el proceso jurídico en el JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL de esta ciudad, de conformidad con la ley, y por el saldo total de la obligación.

**SÉXTA: PERFECCIONAMIENTO:** El presente acuerdo se perfecciona con la firma de las partes y producirá efectos a partir de la fecha de suscripción. El mismo será

EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.

autenticado en Notaría, y presentado ante el JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL de esta ciudad.

**SEPTIMA:** Los siguientes anexos forman parte de este Acuerdo de Pago: **7.1-** Liquidación del estado de cuenta del apartamento 304 al treinta (30) de abril de 2018, en tres (3) folios. **7.2-** Liquidación de intereses moratorios por reconocimiento honorarios al treinta (30) de abril de 2018, en dos (2) folios. **7.3-** Certificación de Superintendencia Financiera, sobre interés bancario corriente, un (1) folio. **7.4-** Relación del interés bancario corriente: anual y mensual aplicado a liquidaciones de acuerdo con certificación de Superfinanciera, un (1) folio.

Dado en Bogotá, y firmado hoy veinticinco (26) del mes de Abril de dos mil dieciocho (2018), en dos ejemplares del mismo tenor con destino al deudor, el fólder del propietario y el juzgado

**ACREEDOR**

  
EDIFICIO  
SAN FELIPE DE ALGECIRAS  
**LUIS ALFONSO VILLAMIL SIERRA**  
C.C. No. 79.274.216 de Bogotá, D.C.  
**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.**  
NIT 800.0656.641-4

**DEUDOR**

**YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**  
C.C. No. 79.397.936 de Bogotá, D.C.

**Apoderada del deudor**

**LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ**  
C.C No. 51.839.064 de Bogotá, D.C.  
T.P. No. 67.204 del C.S. de la J.

**Apoderada del Acreedor**

**CLARA INES GARCIA RESTREPO**  
C.C No. 41.596.173 de Bogotá, D.C.  
T.P. No. 29.853 del C.S. de la J.

Notaría

Ramón Alberto Lozada de La Cruz

75

## PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2018-04-26 08:33:04

590-65d1a88b

Doy fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

**VILLAMIL SIERRA LUIS ALFONSO**, identificado con C.C. 79274216

### DECLARÓ

que las firmas de este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

- \* Así mismo, autorizó previamente el tratamiento de sus datos personales, con el fin de ser cotejada la identidad del titular de la huella con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
- \* Huella dactilar capturada mediante la utilización de medios electrónicos.
- \* Procedimiento adelantado por solicitud del usuario, en ejercicio del principio de rogación.

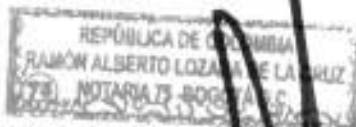
Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

CODIGO VERIFICACION: 2bylf



X

Firma compareciente



**RAMÓN ALBERTO LOZADA DE LA CRUZ**  
NOTARIO 75 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.



Scor



Bogotá, Abril 18 de 2018

Señores Administrador y Consejo de Administración  
EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS P.H.

E. S. D.

Ref.: PROPUESTA PARA CONCILIACION EN PROCESO 2014-1521

LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ, actuando en nombre propio, como copropietaria del Apartamento 304 del Edificio San Felipe de Algeciras, ante Ud. en su calidad de Representante Legal con plenas funciones para Conciliar, sumada la Autorización Especial que le otorgó la Asamblea General de Propietarios celebrada recientemente en el Edificio y acorde con las indicaciones de la Juez 85 Civil Municipal de Bogotá, donde cursa el Proceso Ejecutivo, para conciliar nuestras diferencias, a Usted me permito presentar la oferta que siempre hemos puesto en consideración del Consejo de Administración, que fue acogida en sus Actas Anteriores, así:

**1.- DEUDA DEL EDIFICIO CON LUZ NELLY MUÑOZ POR HONORARIOS.-** Se acordó y plasmó en diferentes Actas del Consejo de Administración, que el Edificio reconocería por concepto de honorarios debidos a LUZ NELLY MUÑOZ la suma de \$5.800.000.00, más los intereses causados desde que se hicieron exigibles, a un valor igual al cobrado en las cuotas de Administración (2%, o la judicial), que liquidados por 61 meses de mora, desde Marzo 8/2013, equivalen a \$7.076.000.00, más \$5.800.000.00 por deuda, la Administración debe abonar a la deuda del Apto. 304, el valor total de \$ 12.876.000.00, a abril 30/2018, discriminados así:

| VALOR        | FECHA EXIGIBLE | INTERES | VALOR MES  | MORA | TOTAL INTERESES |
|--------------|----------------|---------|------------|------|-----------------|
| 5.800.000.00 | Marzo 8/2013   | 2%      | 116.000.00 | 61   | \$7.076.000.00  |

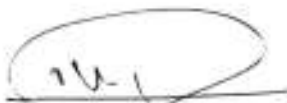
**2.- SALDO DE CUOTAS DE ADMINISTRACION:** Descontados a Abril 30/2018 los \$12.876.000.00 de los Intereses y las Cuotas de Administración adeudadas del Apto. 304, el saldo restante lo ofrezco pagar en cuatro (4) cuotas mensuales, iguales, más la cuota que se vaya causando del mes, en forma normal.-

EDIFICIO  
SAN FELIPE DE ALGECIRAS  
18-04-2018



3.- CUOTA EXTRAORDINARIA PARA TERRAZAS.- Se cancelará el valor de \$3.033.920.00, en un solo pago, el día 30 de Junio de 2018, sin intereses, como se ha probado ante la Juez de Conocimiento, porque el Consejo de Administración los ha eximido en casos anteriores.

En espera de sus comentarios, y una posible reunión, si lo estiman conveniente, me suscribo, Atentamente;



LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ

C.C. No. 51.839.064 de Bogotá

T.P. No. 67.204 del C.S. de la J.

admforres 5704-hu0.es

Cel: 3012034709

**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.**
**LIQUIDACION DEL CREDITO ACTUALIZADO**
**APTO 304**

| Dia          | Causación    | Dia Vencimiento | EXPENSAS             |                      | COMUNES (Cuota de Administración) |                             | mes     | Intereses Mes Causado | Acumulado de Intereses Moratorios |
|--------------|--------------|-----------------|----------------------|----------------------|-----------------------------------|-----------------------------|---------|-----------------------|-----------------------------------|
|              |              |                 | Valor Administración | Cuota Administración | Saldo Acumulado Admón             | Interés corriente vigente * |         |                       |                                   |
| 01-dic-2012  | 31-dic-2012  |                 | 60                   |                      | 60                                |                             |         |                       |                                   |
| 01-ene-2013  | 31-ene-2013  |                 | 237,000              |                      | 237,060                           | 20.75%                      | 1.5837% | 1                     | 3,754                             |
| 01-feb-2013  | 28-feb-2013  |                 | 237,000              |                      | 474,060                           | 20.75%                      | 1.5837% | 1                     | 7,508                             |
| 01-mar-2013  | 31-mar-2013  |                 | 237,000              |                      | 711,060                           | 20.75%                      | 1.5837% | 1                     | 11,261                            |
| 01-abr-2013  | 30-abr-2013  |                 | 237,000              |                      | 948,060                           | 20.83%                      | 1.5893% | 1                     | 15,087                            |
| 01-may-2013  | 31-may-2013  |                 | 237,000              |                      | 1,185,060                         | 20.83%                      | 1.5893% | 1                     | 18,834                            |
| 01-jun-2013  | 30-jun-2013  |                 | 237,000              |                      | 1,422,060                         | 20.83%                      | 1.5893% | 1                     | 22,601                            |
| 01-jul-2013  | 31-jul-2013  |                 | 237,000              |                      | 1,659,060                         | 20.34%                      | 1.5549% | 1                     | 25,797                            |
| 01-ago-2013  | 31-ago-2013  |                 | 264,600              |                      | 1,923,660                         | 20.34%                      | 1.5549% | 1                     | 29,911                            |
| 01-sept-2013 | 30-sept-2013 |                 | 264,600              |                      | 2,188,260                         | 20.34%                      | 1.5549% | 1                     | 34,025                            |
| 01-oct-2013  | 31-oct-2013  |                 | 264,600              |                      | 2,452,860                         | 19.85%                      | 1.5204% | 1                     | 37,292                            |
| 01-nov-2013  | 30-nov-2013  |                 | 264,600              |                      | 2,717,460                         | 19.85%                      | 1.5204% | 1                     | 41,315                            |
| 01-dic-2013  | 31-dic-2013  |                 | 264,600              |                      | 2,982,060                         | 19.85%                      | 1.5204% | 1                     | 45,338                            |
| 01-ene-2014  | 31-ene-2014  |                 | 276,600              |                      | 3,258,660                         | 19.85%                      | 1.5062% | 1                     | 49,083                            |
| 01-feb-2014  | 28-feb-2014  |                 | 276,600              |                      | 3,535,260                         | 19.85%                      | 1.5062% | 1                     | 53,249                            |
| 01-mar-2014  | 31-mar-2014  |                 | 276,600              |                      | 3,811,860                         | 19.85%                      | 1.5062% | 1                     | 57,416                            |
| 01-abr-2014  | 30-abr-2014  |                 | 276,600              |                      | 4,088,460                         | 19.63%                      | 1.5048% | 1                     | 61,524                            |
| 01-may-2014  | 31-may-2014  |                 | 276,600              |                      | 4,365,060                         | 19.63%                      | 1.5048% | 1                     | 65,688                            |
| 01-jun-2014  | 30-jun-2014  |                 | 276,600              |                      | 4,641,660                         | 19.63%                      | 1.5048% | 1                     | 69,849                            |
| 01-jul-2014  | 31-jul-2014  |                 | 276,600              |                      | 4,918,260                         | 19.33%                      | 1.4836% | 1                     | 72,967                            |
| 01-ago-2014  | 31-ago-2014  |                 | 276,600              |                      | 5,194,860                         | 19.33%                      | 1.4836% | 1                     | 77,070                            |
| 01-sept-2014 | 30-sept-2014 |                 | 276,600              |                      | 5,471,460                         | 19.33%                      | 1.4836% | 1                     | 81,174                            |
| 01-oct-2014  | 31-oct-2014  |                 | 276,600              |                      | 5,748,060                         | 19.17%                      | 1.4722% | 1                     | 84,625                            |
| 01-nov-2014  | 30-nov-2014  |                 | 276,600              |                      | 6,024,660                         | 19.17%                      | 1.4722% | 1                     | 88,697                            |
| 01-dic-2014  | 31-dic-2014  |                 | 276,600              |                      | 6,301,260                         | 19.17%                      | 1.4722% | 1                     | 92,770                            |
| 01-ene-2015  | 31-ene-2015  |                 | 289,300              |                      | 6,590,560                         | 19.21%                      | 1.4751% | 1                     | 97,216                            |
| 01-feb-2015  | 28-feb-2015  |                 | 289,300              |                      | 6,879,860                         | 19.21%                      | 1.4751% | 1                     | 101,483                           |
| 01-mar-2015  | 31-mar-2015  |                 | 289,300              |                      | 7,169,160                         | 19.21%                      | 1.4751% | 1                     | 105,751                           |
| 01-abr-2015  | 30-abr-2015  |                 | 289,300              |                      | 7,458,460                         | 19.37%                      | 1.4864% | 1                     | 110,864                           |
| 01-may-2015  | 31-may-2015  |                 | 289,300              |                      | 7,747,760                         | 19.37%                      | 1.4864% | 1                     | 115,164                           |
| 01-jun-2015  | 30-jun-2015  |                 | 289,300              |                      | 8,037,060                         | 19.37%                      | 1.4864% | 1                     | 119,464                           |
| 01-jul-2015  | 31-jul-2015  |                 | 289,300              |                      | 8,326,360                         | 19.26%                      | 1.4786% | 1                     | 123,116                           |
| 01-ago-2015  | 31-ago-2015  |                 | 289,300              |                      | 8,615,660                         | 19.26%                      | 1.4786% | 1                     | 127,393                           |
| 01-sept-2015 | 30-sept-2015 |                 | 289,300              |                      | 8,904,960                         | 19.26%                      | 1.4786% | 1                     | 131,671                           |
| 01-oct-2015  | 31-oct-2015  |                 | 289,300              |                      | 9,194,260                         | 19.33%                      | 1.4836% | 1                     | 136,405                           |
| 01-nov-2015  | 30-nov-2015  |                 | 289,300              |                      | 9,483,560                         | 19.33%                      | 1.4836% | 1                     | 140,697                           |
| 01-dic-2015  | 31-dic-2015  |                 | 289,300              |                      | 9,772,860                         | 19.33%                      | 1.4836% | 1                     | 144,989                           |
| 01-ene-2016  | 31-ene-2016  |                 | 309,600              |                      | 10,082,460                        | 19.68%                      | 1.5084% | 1                     | 152,079                           |
| 01-feb-2016  | 29-feb-2016  |                 | 309,600              |                      | 10,392,060                        | 19.68%                      | 1.5084% | 1                     | 156,749                           |
| 01-mar-2016  | 31-mar-2016  |                 | 309,600              |                      | 10,701,660                        | 19.68%                      | 1.5084% | 1                     | 161,419                           |
| 01-abr-2016  | 30-abr-2016  |                 | 309,600              |                      | 11,011,260                        | 20.54%                      | 1.5689% | 1                     | 172,760                           |
| 01-may-2016  | 31-may-2016  |                 | 309,600              |                      | 11,320,860                        | 20.54%                      | 1.5689% | 1                     | 177,618                           |
| 01-jun-2016  | 30-jun-2016  |                 | 309,600              |                      | 11,630,460                        | 20.54%                      | 1.5689% | 1                     | 182,475                           |
| 01-jul-2016  | 31-jul-2016  |                 | 309,600              |                      | 11,940,060                        | 21.34%                      | 1.6249% | 1                     | 194,020                           |
| 01-ago-2016  | 31-ago-2016  |                 | 309,600              |                      | 12,249,660                        | 21.34%                      | 1.6249% | 1                     | 199,050                           |
| 01-sept-2016 | 30-sept-2016 |                 | 309,600              |                      | 12,559,260                        | 21.34%                      | 1.6249% | 1                     | 204,061                           |

# EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.

## LIQUIDACION DEL CREDITO ACTUALIZADO

### APTO 304

|              |              |         |            |        |         |   |         |           |
|--------------|--------------|---------|------------|--------|---------|---|---------|-----------|
| 01-oct-2016  | 31-oct-2016  | 309,600 | 12,868,860 | 21.99% | 1.6702% | 1 | 214,936 | 4,416,214 |
| 01-nov-2016  | 30-nov-2016  | 309,600 | 13,178,460 | 21.99% | 1.6702% | 1 | 220,107 | 4,636,321 |
| 01-dic-2016  | 31-dic-2016  | 309,600 | 13,488,060 | 21.99% | 1.6702% | 1 | 225,278 | 4,861,599 |
| 01-ene-2017  | 31-ene-2017  | 331,000 | 13,819,060 | 22.34% | 1.6945% | 1 | 234,161 | 5,095,760 |
| 01-feb-2017  | 28-feb-2017  | 331,000 | 14,150,060 | 22.34% | 1.6945% | 1 | 239,770 | 5,335,530 |
| 01-mar-2017  | 31-mar-2017  | 331,000 | 14,481,060 | 22.34% | 1.6945% | 1 | 245,378 | 5,580,908 |
| 01-abr-2017  | 30-abr-2017  | 331,000 | 14,812,060 | 22.33% | 1.6938% | 1 | 250,885 | 5,831,793 |
| 01-may-2017  | 31-may-2017  | 331,000 | 15,143,060 | 22.33% | 1.6938% | 1 | 256,491 | 6,088,284 |
| 01-jun-2017  | 30-jun-2017  | 331,000 | 15,474,060 | 22.33% | 1.6938% | 1 | 262,097 | 6,350,381 |
| 01-jul-2017  | 31-jul-2017  | 331,000 | 15,805,060 | 21.98% | 1.6695% | 1 | 263,867 | 6,614,248 |
| 01-ago-2017  | 31-ago-2017  | 331,000 | 16,136,060 | 21.98% | 1.6695% | 1 | 269,393 | 6,883,640 |
| 01-sept-2017 | 30-sept-2017 | 331,000 | 16,467,060 | 21.48% | 1.6347% | 1 | 269,189 | 7,152,829 |
| 01-oct-2017  | 31-oct-2017  | 331,000 | 16,798,060 | 21.15% | 1.6117% | 1 | 270,730 | 7,423,560 |
| 01-nov-2017  | 30-nov-2017  | 331,000 | 17,129,060 | 20.86% | 1.5984% | 1 | 273,789 | 7,697,349 |
| 01-dic-2017  | 31-dic-2017  | 331,000 | 17,460,060 | 20.77% | 1.5851% | 1 | 276,756 | 7,974,104 |
| 01-ene-2018  | 31-ene-2018  | 351,000 | 17,811,060 | 20.69% | 1.5795% | 1 | 281,320 | 8,255,425 |
| 01-feb-2018  | 28-feb-2018  | 351,000 | 18,162,060 |        |         |   |         |           |
| 01-mar-2018  | 31-mar-2018  | 351,000 | 18,513,060 |        |         |   |         |           |
| 01-abr-2018  | 30-abr-2018  | 351,000 | 18,864,060 |        |         |   |         |           |

\* Interés Moratorio Mes = Artículo 42, Reglamento Propiedad Horizontal del Edificio = Tasa Igual al interés bancario

### CUOTAS EXTRAORDINARIAS

| Día          | Causación | Día Vencimiento | Valor Extraordinaria | Cuota | Saldo Acumulado Cta Extra | Interés corriente vigente * | Interés Mensual de Mora | mes | Intereses Mes Causado | Acumulado de Intereses Moratorios |
|--------------|-----------|-----------------|----------------------|-------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----|-----------------------|-----------------------------------|
| 01-jul-2013  |           | 31-jul-2013     | 131,930              |       | 131,930                   | 20.34%                      | 1.5549%                 | 1   | 2,051                 | 2,051                             |
| 01-ago-2013  |           | 31-ago-2013     | 175,230              |       | 307,160                   | 20.34%                      | 1.5549%                 | 1   | 4,776                 | 6,827                             |
| 01-sept-2013 |           | 30-sept-2013    | 175,230              |       | 482,390                   | 20.34%                      | 1.5549%                 | 1   | 7,501                 | 14,328                            |
| 01-oct-2013  |           | 31-oct-2013     | 175,230              |       | 657,620                   | 19.85%                      | 1.5204%                 | 1   | 9,998                 | 24,326                            |
| 01-nov-2013  |           | 30-nov-2013     | 175,230              |       | 832,850                   | 19.85%                      | 1.5204%                 | 1   | 12,662                | 36,989                            |
| 01-dic-2013  |           | 31-dic-2013     | 175,230              |       | 1,008,080                 | 19.85%                      | 1.5204%                 | 1   | 15,326                | 52,315                            |
| 01-ene-2014  |           | 31-ene-2014     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.65%                      | 1.5062%                 | 1   | 15,184                | 67,499                            |
| 01-feb-2014  |           | 28-feb-2014     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.65%                      | 1.5062%                 | 1   | 15,184                | 82,683                            |
| 01-mar-2014  |           | 31-mar-2014     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.65%                      | 1.5062%                 | 1   | 15,184                | 97,867                            |
| 01-abr-2014  |           | 30-abr-2014     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.63%                      | 1.5048%                 | 1   | 15,170                | 113,037                           |
| 01-may-2014  |           | 31-may-2014     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.63%                      | 1.5048%                 | 1   | 15,170                | 128,207                           |
| 01-jun-2014  |           | 30-jun-2014     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.63%                      | 1.5048%                 | 1   | 15,170                | 143,377                           |
| 01-jul-2014  |           | 31-jul-2014     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 14,956                | 158,332                           |
| 01-ago-2014  |           | 31-ago-2014     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 14,956                | 173,288                           |
| 01-sept-2014 |           | 30-sept-2014    | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 14,956                | 188,244                           |
| 01-oct-2014  |           | 31-oct-2014     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.17%                      | 1.4722%                 | 1   | 14,841                | 203,085                           |
| 01-nov-2014  |           | 30-nov-2014     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.17%                      | 1.4722%                 | 1   | 14,841                | 217,927                           |
| 01-dic-2014  |           | 31-dic-2014     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.17%                      | 1.4722%                 | 1   | 14,841                | 232,768                           |
| 01-ene-2015  |           | 31-ene-2015     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.21%                      | 1.4751%                 | 1   | 14,870                | 247,638                           |
| 01-feb-2015  |           | 28-feb-2015     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.21%                      | 1.4751%                 | 1   | 14,870                | 262,508                           |
| 01-mar-2015  |           | 31-mar-2015     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.21%                      | 1.4751%                 | 1   | 14,870                | 277,378                           |
| 01-abr-2015  |           | 30-abr-2015     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.37%                      | 1.4864%                 | 1   | 14,984                | 292,362                           |
| 01-may-2015  |           | 31-may-2015     | 125,920              |       | 1,134,000                 | 19.37%                      | 1.4864%                 | 1   | 16,856                | 309,218                           |
| 01-jun-2015  |           | 30-jun-2015     | 125,920              |       | 1,259,920                 | 19.37%                      | 1.4864%                 | 1   | 18,728                | 327,946                           |

# EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.

## LIQUIDACION DEL CREDITO ACTUALIZADO

### APTO 304

|              |              |         |           |        |         |   |        |           |
|--------------|--------------|---------|-----------|--------|---------|---|--------|-----------|
| 01-jul-2015  | 31-jul-2015  | 125,920 | 1,385,840 | 19.26% | 1.4788% | 1 | 20,491 | 346,437   |
| 01-ago-2015  | 31-ago-2015  | 125,920 | 1,511,760 | 19.26% | 1.4786% | 1 | 22,353 | 370,790   |
| 01-sept-2015 | 30-sept-2015 | 125,920 | 1,637,680 | 19.28% | 1.4786% | 1 | 24,215 | 395,006   |
| 01-oct-2015  | 31-oct-2015  | 125,920 | 1,763,600 | 19.33% | 1.4836% | 1 | 26,165 | 421,170   |
| 01-nov-2015  | 30-nov-2015  | 125,920 | 1,889,520 | 19.33% | 1.4836% | 1 | 28,033 | 449,203   |
| 01-dic-2015  | 31-dic-2015  | 125,920 | 2,015,440 | 19.33% | 1.4838% | 1 | 29,901 | 479,103   |
| 01-ene-2016  | 31-ene-2016  | 125,920 | 2,141,360 | 19.68% | 1.5084% | 1 | 32,299 | 511,403   |
| 01-feb-2016  | 29-feb-2016  | 125,920 | 2,267,280 | 19.68% | 1.5084% | 1 | 34,199 | 545,602   |
| 01-mar-2016  | 31-mar-2016  | 125,920 | 2,393,200 | 19.68% | 1.5084% | 1 | 36,098 | 581,700   |
| 01-abr-2016  | 30-abr-2016  | 125,920 | 2,519,120 | 20.54% | 1.5689% | 1 | 39,524 | 621,223   |
| 01-may-2016  | 31-may-2016  | 171,600 | 2,690,720 | 20.54% | 1.5689% | 1 | 42,216 | 663,439   |
| 01-jun-2016  | 30-jun-2016  | 171,600 | 2,862,320 | 20.54% | 1.5689% | 1 | 44,908 | 708,347   |
| 01-jul-2016  | 31-jul-2016  | 171,600 | 3,033,920 | 21.34% | 1.6249% | 1 | 49,300 | 757,647   |
| 01-ago-2016  | 31-ago-2016  | 0       | 3,033,920 | 21.34% | 1.6249% | 1 | 49,300 | 806,946   |
| 01-sept-2016 | 30-sept-2016 | 0       | 3,033,920 | 21.34% | 1.6249% | 1 | 49,300 | 856,246   |
| 01-oct-2016  | 31-oct-2016  | 0       | 3,033,920 | 21.99% | 1.6702% | 1 | 50,673 | 906,918   |
| 01-nov-2016  | 30-nov-2016  | 0       | 3,033,920 | 21.99% | 1.6702% | 1 | 50,673 | 957,591   |
| 01-dic-2016  | 31-dic-2016  | 0       | 3,033,920 | 21.99% | 1.6702% | 1 | 50,673 | 1,008,264 |
| 01-ene-2017  | 31-ene-2017  | 0       | 3,033,920 | 22.34% | 1.6945% | 1 | 51,409 | 1,059,673 |
| 01-feb-2017  | 28-feb-2017  | 0       | 3,033,920 | 22.34% | 1.6945% | 1 | 51,409 | 1,111,082 |
| 01-mar-2017  | 31-mar-2017  | 0       | 3,033,920 | 22.34% | 1.6945% | 1 | 51,409 | 1,162,491 |
| 01-abr-2017  | 30-abr-2017  | 0       | 3,033,920 | 22.33% | 1.6938% | 1 | 51,388 | 1,213,879 |
| 01-may-2017  | 31-may-2017  | 0       | 3,033,920 | 22.33% | 1.6938% | 1 | 51,388 | 1,265,267 |
| 01-jun-2017  | 30-jun-2017  | 0       | 3,033,920 | 22.33% | 1.6938% | 1 | 51,388 | 1,316,655 |
| 01-jul-2017  | 31-jul-2017  | 0       | 3,033,920 | 21.98% | 1.6695% | 1 | 50,652 | 1,367,307 |
| 01-ago-2017  | 31-ago-2017  | 0       | 3,033,920 | 21.98% | 1.6695% | 1 | 50,652 | 1,417,959 |
| 01-sept-2017 | 30-sept-2017 | 0       | 3,033,920 | 21.48% | 1.6347% | 1 | 49,596 | 1,467,554 |
| 01-oct-2017  | 31-oct-2017  | 0       | 3,033,920 | 21.15% | 1.6117% | 1 | 48,897 | 1,516,451 |
| 01-nov-2017  | 30-nov-2017  | 0       | 3,033,920 | 20.98% | 1.5984% | 1 | 48,494 | 1,564,945 |
| 01-dic-2017  | 31-dic-2017  | 0       | 3,033,920 | 20.77% | 1.5851% | 1 | 48,090 | 1,613,035 |
| 01-ene-2018  | 31-ene-2018  | 0       | 3,033,920 | 20.69% | 1.5795% | 1 | 47,920 | 1,660,955 |
| 01-feb-2018  | 28-feb-2018  | 0       | 3,033,920 |        |         |   |        |           |
| 01-mar-2018  | 31-mar-2018  | 0       | 3,033,920 |        |         |   |        |           |
| 01-abr-2018  | 30-abr-2018  | 0       | 3,033,920 |        |         |   |        |           |

### Resumen Deuda: a ABRIL 30 de 2018:

|                                                              |    |            |
|--------------------------------------------------------------|----|------------|
| Por expensas Comunes Ordinarias :                            | \$ | 18,864,060 |
| Intereses Moratorios por cuota administración                | \$ | 8,255,425  |
| Cuotas Extraordinarias                                       | \$ | 3,033,920  |
| Intereses Moratorios por cuotas Extraordinarias              | \$ | 1,660,955  |
| Honorarios Abogada por cobro prejudicio sobre \$2.213.640,00 | \$ | 221,384    |
| Gastos Juridicos                                             | \$ | 629,890    |

Son: \$ 32,665,614

15% \$ 4,899,842

TOTAL DEUDA Ap 304 \$ 37,565,456

Honorarios doctora Clara Inés Garcia Restrepo



# EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.

## LIQUIDACION DE INTERESES DE HONORARIOS

APTO 304

| Día Causación | Día Vencimiento | Valor Honorarios | Saldo Acumulado | Interés corriente vigente * | Interés Mensual de Mora | mes | Intereses Mes Causados | Acumulado de Intereses Moratorios |
|---------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------------|-----|------------------------|-----------------------------------|
| 01-abr-2013   | 30-abr-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.83%                      | 1.5893%                 | 1   | 92,178                 | 92,178                            |
| 01-may-2013   | 31-may-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.83%                      | 1.5893%                 | 1   | 92,178                 | 184,357                           |
| 01-jun-2013   | 30-jun-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.83%                      | 1.5893%                 | 1   | 92,178                 | 276,535                           |
| 01-jul-2013   | 31-jul-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.34%                      | 1.5549%                 | 1   | 90,184                 | 366,719                           |
| 01-ago-2013   | 31-ago-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.34%                      | 1.5549%                 | 1   | 90,184                 | 456,902                           |
| 01-sept-2013  | 30-sept-2013    | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.34%                      | 1.5549%                 | 1   | 90,184                 | 547,086                           |
| 01-oct-2013   | 31-oct-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.85%                      | 1.5204%                 | 1   | 88,181                 | 635,267                           |
| 01-nov-2013   | 30-nov-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.85%                      | 1.5204%                 | 1   | 88,181                 | 723,448                           |
| 01-dic-2013   | 31-dic-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.85%                      | 1.5204%                 | 1   | 88,181                 | 811,629                           |
| 01-ene-2014   | 31-ene-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.65%                      | 1.5062%                 | 1   | 87,362                 | 898,991                           |
| 01-feb-2014   | 28-feb-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.65%                      | 1.5062%                 | 1   | 87,362                 | 986,353                           |
| 01-mar-2014   | 31-mar-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.65%                      | 1.5062%                 | 1   | 87,362                 | 1,073,715                         |
| 01-abr-2014   | 30-abr-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.63%                      | 1.5048%                 | 1   | 87,280                 | 1,160,994                         |
| 01-may-2014   | 31-may-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.63%                      | 1.5048%                 | 1   | 87,280                 | 1,248,274                         |
| 01-jun-2014   | 30-jun-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.63%                      | 1.5048%                 | 1   | 87,280                 | 1,335,554                         |
| 01-jul-2014   | 31-jul-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 86,048                 | 1,421,602                         |
| 01-ago-2014   | 31-ago-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 86,048                 | 1,507,650                         |
| 01-sept-2014  | 30-sept-2014    | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 86,048                 | 1,593,698                         |
| 01-oct-2014   | 31-oct-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.17%                      | 1.4722%                 | 1   | 85,390                 | 1,679,087                         |
| 01-nov-2014   | 30-nov-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.17%                      | 1.4722%                 | 1   | 85,390                 | 1,764,477                         |
| 01-dic-2014   | 31-dic-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.17%                      | 1.4722%                 | 1   | 85,390                 | 1,849,867                         |
| 01-ene-2015   | 31-ene-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.21%                      | 1.4751%                 | 1   | 85,554                 | 1,935,422                         |
| 01-feb-2015   | 28-feb-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.21%                      | 1.4751%                 | 1   | 85,554                 | 2,020,976                         |
| 01-mar-2015   | 31-mar-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.21%                      | 1.4751%                 | 1   | 85,554                 | 2,106,531                         |
| 01-abr-2015   | 30-abr-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.37%                      | 1.4864%                 | 1   | 86,212                 | 2,192,743                         |
| 01-may-2015   | 31-may-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.37%                      | 1.4864%                 | 1   | 86,212                 | 2,278,955                         |
| 01-jun-2015   | 30-jun-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.37%                      | 1.4864%                 | 1   | 86,212                 | 2,365,168                         |
| 01-jul-2015   | 31-jul-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.26%                      | 1.4786%                 | 1   | 85,760                 | 2,450,928                         |
| 01-ago-2015   | 31-ago-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.26%                      | 1.4786%                 | 1   | 85,760                 | 2,536,688                         |
| 01-sept-2015  | 30-sept-2015    | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.26%                      | 1.4786%                 | 1   | 85,760                 | 2,622,448                         |
| 01-oct-2015   | 31-oct-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 86,048                 | 2,708,496                         |
| 01-nov-2015   | 30-nov-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 86,048                 | 2,794,544                         |
| 01-dic-2015   | 31-dic-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 86,048                 | 2,880,592                         |
| 01-ene-2016   | 31-ene-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.68%                      | 1.5084%                 | 1   | 87,485                 | 2,968,077                         |
| 01-feb-2016   | 29-feb-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.68%                      | 1.5084%                 | 1   | 87,485                 | 3,055,562                         |
| 01-mar-2016   | 31-mar-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.68%                      | 1.5084%                 | 1   | 87,485                 | 3,143,046                         |
| 01-abr-2016   | 30-abr-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.54%                      | 1.5689%                 | 1   | 90,999                 | 3,234,045                         |
| 01-may-2016   | 31-may-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.54%                      | 1.5689%                 | 1   | 90,999                 | 3,325,044                         |
| 01-jun-2016   | 30-jun-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.54%                      | 1.5689%                 | 1   | 90,999                 | 3,416,042                         |
| 01-jul-2016   | 31-jul-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 21.34%                      | 1.6249%                 | 1   | 94,247                 | 3,510,289                         |



965

# EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.

## LIQUIDACION DE INTERESES DE HONORARIOS

APTO 304

| Día Causación | Día Vencimiento | Valor Honorarios | Saldo Acumulado | Interés corriente vigente * | Interés Mensual de Mora | mes | Intereses Mes Causados | Acumulado de Intereses Moratorios |
|---------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------------|-----|------------------------|-----------------------------------|
| 01-ago-2016   | 31-ago-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 21.34%                      | 1.6249%                 | 1   | 94,247                 | 3,604,536                         |
| 01-sept-2016  | 30-sept-2016    | 5,800,000        | 5,800,000       | 21.34%                      | 1.6249%                 | 1   | 94,247                 | 3,698,783                         |
| 01-oct-2016   | 31-oct-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 21.99%                      | 1.6702%                 | 1   | 96,872                 | 3,795,655                         |
| 01-nov-2016   | 30-nov-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 21.99%                      | 1.6702%                 | 1   | 96,872                 | 3,892,526                         |
| 01-dic-2016   | 31-dic-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 21.99%                      | 1.6702%                 | 1   | 96,872                 | 3,989,398                         |
| 01-ene-2017   | 31-ene-2017     | 5,800,000        | 5,800,000       | 22.34%                      | 1.6945%                 | 1   | 98,280                 | 4,087,678                         |
| 01-feb-2017   | 28-feb-2017     | 5,800,000        | 5,800,000       | 22.34%                      | 1.6945%                 | 1   | 98,280                 | 4,185,958                         |
| 01-mar-2017   | 31-mar-2017     | 5,800,000        | 5,800,000       | 22.34%                      | 1.6945%                 | 1   | 98,280                 | 4,284,237                         |
| 01-abr-2017   | 30-abr-2017     | 5,800,000        | 5,800,000       | 22.33%                      | 1.6938%                 | 1   | 98,240                 | 4,382,477                         |
| 01-may-2017   | 31-may-2017     | 5,800,000        | 5,800,000       | 22.33%                      | 1.6938%                 | 1   | 98,240                 | 4,480,717                         |
| 01-jun-2017   | 30-jun-2017     | 5,800,000        | 5,800,000       | 22.33%                      | 1.6938%                 | 1   | 98,240                 | 4,578,956                         |
| 01-jul-2017   | 31-jul-2017     | 5,800,000        | 5,800,000       | 21.98%                      | 1.6695%                 | 1   | 96,831                 | 4,675,788                         |
| 01-ago-2017   | 31-ago-2017     | 5,800,000        | 5,800,000       | 21.98%                      | 1.6695%                 | 1   | 96,831                 | 4,772,619                         |
| 01-sept-2017  | 30-sept-2017    | 5,800,000        | 5,800,000       | 21.48%                      | 1.6347%                 | 1   | 94,813                 | 4,867,432                         |
| 01-oct-2017   | 31-oct-2017     | 5,800,000        | 5,800,000       | 21.15%                      | 1.6117%                 | 1   | 93,477                 | 4,960,910                         |
| 01-nov-2017   | 30-nov-2017     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.96%                      | 1.5984%                 | 1   | 92,706                 | 5,053,616                         |
| 01-dic-2017   | 31-dic-2017     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.77%                      | 1.5851%                 | 1   | 91,935                 | 5,145,551                         |
| 01-ene-2018   | 31-ene-2018     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.69%                      | 1.5795%                 | 1   | 91,609                 | 5,237,160                         |
| 01-feb-2018   | 28-feb-2018     | 5,800,000        | 5,800,000       |                             |                         |     |                        |                                   |
| 01-mar-2018   | 31-mar-2018     | 5,800,000        | 5,800,000       |                             |                         |     |                        |                                   |
| 01-abr-2018   | 30-abr-2018     | 5,800,000        | 5,800,000       |                             |                         |     |                        |                                   |

\* Interés Moratorio Mes = Artículo 42, Reglamento Propiedad Horizontal del Edificio = Tasa igual al interés bancario

Señor

JUEZ OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
E. S. D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA  
DEMANDANTE EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS- PH  
DEMANDADO: YIHAD KADAMANI ABIYOMAA  
Proceso No. 2014-01521  
ASUNTO: ACUERDO

CLARA INES GARCIA RESTREPO, apoderada de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia, de manera respetuosa, en atención a la propuesta de conciliación, se propuso un acuerdo al demandado, como se hizo saber en documento del 26 de abril de 2018 acompañando el **acuerdo de pago** (anexo), para ser autenticado en Notaria, lo cual a la fecha no ha realizado.

Del total adeudado por \$37.565.456.00 pesos, la deuda rebajó a \$24.142.232.00 pesos, con un descuento de \$13.423.224.00, suma de dinero que incluye el pago de los honorarios reclamados por la apoderada del demandante Dra. LUZ NELLY por \$5.800.000 pesos, también los honorarios adeudados a CLARA INES GARCIA RESTREPO, apoderada actual del demandante en el proceso 01521, por la suma de \$4.899.842.00 pesos, los que debe pagar el deudor.

Nótese señor Juez, que la Dra LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ, impone como requisito para que su representado pague la deuda, incluir el pago de \$5.800.000.00, por su trabajo, no obstante, niega pagar los honorarios a la suscrita apoderada por \$4.899.842.00, como se observa en el documento del 3 de mayo de 2018, (anexo), desconociendo el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio San Felipe Algeciras, art 43 núm. 3 del reglamento de propiedad Horizontal (anexo) que dice "... los gastos de la cobranza y los honorarios del abogado serán a cargo del deudor moroso...".

Por esta razón, con fecha 10 de mayo de 2018 (anexo), se advierte al demandado, por intermedio de su apoderada que, el consejo de administración, "...acordó aceptar su propuesta con la salvedad que es la misma que ustedes aducen respecto a los honorarios que deben pagarse a los abogados, y que ambas deben ser inmodificables de acuerdo con el reglamento de propiedad Horizontal del edificio San Felipe de Algeciras P.H en su art 43 numeral 3 que dice "... los gastos de la cobranza y los honorarios del abogado serán a cargo del deudor moroso, independientemente de las costas y agencias en derecho que fije el Juzgado 85 Civil Municipal...".

Como hasta la fecha las partes no han llegado a un acuerdo definitivo, hasta tanto el demandado pague la totalidad de la deuda incluidos mis honorarios, para solicitar a su despacho la terminación del mismo, en cumplimiento al auto proferido el 3 de mayo de 2018, solicito se sirva continuar con el trámite del proceso ejecutivo de la referencia.

Atentamente,

  
CLARA INES GARCIA RESTREPO

C. C. No 41.596.173 de Bogotá  
TP. 29 853

Clara Inés García Restrepo  
Carrera 13 No. 155.51. Interior 7  
Cel. 3166163140  
Fijo. 5519417

Bogotá, D.C., abril 26 de 2018

Señor

**YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**

Propietario apto 304

Calle 118 No. 53-A-33. Barrio La Alhambra

Bogotá, D.C.

**LUIS ALFONSO VILLAMIL SIERRA**, actuando en nombre y representación del **EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS PH**, de manera atenta, y dando respuesta a su propuesta de pago, presentada por intermedio de su apoderada la doctora **LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ**, residente del apartamento, me permito comunicar lo acordado por el Consejo de Administración que fue incorporado en el acuerdo de pago que me permito adjuntar:

1. Sobre los intereses causados desde que se hicieron exigibles, para las partes, a un valor igual al cobrado en las cuotas de Administración, de acuerdo con el Artículo 42 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio: *a una tasa igual al interés bancario vigente certificado por la Superbancaria* (hoy Superfinanciera), se hicieron descuentos del 50% de estos valores para las partes. Por lo anterior, y teniendo en cuenta que legalmente no es posible descontar otro concepto, quedaron en el acuerdo de pago, los intereses moratorios a cobrar por expensas comunes ordinarias, con descuento, en **CUATRO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL SETECIENTOS TRECE PESOS MCTE (\$4.127.713,00)**, y los intereses moratorios por cuotas extraordinarias, con descuentos, en

Página 1 de 3

Calle 118 No. 53-A-33 La Alhambra - Bogotá, D.C. - Teléfono: 620 07 28

e-mail: edificio.sanfelipedealgeciras.ph@gmail.com

48  
26-04-2018  
11:11



**OCHOCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$830.478,00).**

2. Se aprobó el descuento por concepto de honorarios debidos a la doctora **LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ**, por **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$5.800.000)** más los intereses, con descuento, en **DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TREINTA Y CINCO PESOS MCTE (\$2.665.035)**; para un total a descontar por honorarios reconocidos por **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TREINTA Y CINCO PESOS MCTE (\$8.465.035,00)**.
3. Se aprobó el pago de las **Cuotas Extraordinarias** de **TRES MILLONES TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS (\$3.033.920)**, más los intereses, con descuento, en **OCHOCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$830.478)**; para un total **TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$3.864.398,00)**. en un solo pago, el día treinta (30) de Junio de 2018.
4. Se aprobó el pago del saldo de la deuda en cuatro (4) cuotas iguales, cada una, de **CINCO MILLONES SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$5.069.459,00)**, a partir del treinta (30) de abril de 2018.
5. Se incorporaron los honorarios de la actual apoderada Dra. Clara Inés García Restrepo, en el proceso adelantado en el Juzgado 85 Civil Municipal por valor de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS**



**CUARENTA Y DOS PESOS (\$4.899.842,00)** los cuales debe pagar el deudor.

Me permito acompañar el **ACUERDO DE PAGO**, con presentación personal en Notaría por el suscrito, para usted, igualmente firmarlo, hacer presentación personal en Notaría, en el cual, claramente se observa la deuda total y los descuentos definitivos que fueron autorizados por el Consejo de Administración, previo mandato de la Asamblea General Ordinaria de Propietarios de Unidades Privadas del pasado veinte (20) de marzo de 2018 para Conciliar.

Se requiere con carácter urgente, para ser radicado en el Juzgado 85 Civil Municipal de esta ciudad, a más tardar el día treinta (30) de abril de 2018, fecha en la cual, culmina el plazo de suspensión autorizado por la titular del despacho judicial.

Atentamente,

  
• EDIFICIO  
• SAN FELIPE DE ALGECIRAS  
**LUIS ALFONSO VILLAMIL SIERRA**  
Representante Legal  
**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P. H.**

*Anexo: lo anunciado en once (11) folios.*

c.c. Consejo de Administración Edificio San Felipe de Algeciras, P.H.  
Carpeta Ap. 304





## ACUERDO DE PAGO

Entre los suscritos a saber, **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.397.936 de Bogotá, D.C., obrando en calidad de propietario del apartamento **TRES CERO CUATRO (304)** del EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H., situado en la calle 118 No. 53-A-33, Barrio La Alhambra de Bogotá, D.C., quien en el transcurso de este documento se denominará **EL DEUDOR** y por la otra parte **LUIS ALFONSO VILLAMIL SIERRA**, mayor de edad, quien actúa en nombre y representación del **EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H., NIT 800.056.641-4**, actuando como **ACREEDOR**, de común acuerdo, celebramos el presente **ACUERDO DE PAGO**, de conformidad con lo acordado en el Juzgado 85 Civil Municipal de Bogotá, D.C., por las partes, y sus apoderadas **LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ**, cédula de ciudadanía No. 51.839.064 de Bogotá, D.C., con Tarjeta Profesional No. 67.204 del C.S. de la J. y **CLARA INES GARCIA RESTREPO**, cédula de ciudadanía No. 41.596.173 de Bogotá, D.C., con Tarjeta Profesional No. 29.853 del C.S. de la J.; que se concreta en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: VALORES EN MORA:** el señor **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**, adeuda a treinta (30) de abril de 2018, la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MTCE (\$37.565.456,00)** según conciliación del estado de cuenta del apartamento 304 al treinta (30) de abril de 2018 anexa a este acuerdo.

## 1. ESTOS VALORES CORRESPONDEN A LOS SIGUIENTES CONCEPTOS:

| CONCEPTOS DEUDA                                      | VALOR                |
|------------------------------------------------------|----------------------|
| Expensas Comunes Ordinarias                          | \$ 18.864.060        |
| Intereses Moratorios por Expensas Comunes Ordinarias | \$ 8.255.425         |
| Cuotas Extraordinarias                               | \$ 3.033.920         |
| Intereses Moratorios por Cuotas Extraordinarias      | \$ 1.660.955         |
| Honorarios cobro pre jurídico (1)                    | \$ 221.364           |
| Gastos Jurídicos                                     | \$ 629.890           |
| <b>TOTAL</b>                                         | <b>\$ 32.665.614</b> |
| Honorarios Apoderada (2)                             | \$ 4.899.842         |
| <b>VALOR NETO DEUDA a 30-ABRIL-2018</b>              | <b>\$ 37.565.456</b> |

(1) Honorarios por cobro prejurídico sobre \$2.213.640,

(2) Honorarios Apoderada en proceso actual (15%): Juzgado 85 Civil Municipal

2. SOBRE ESTA DEUDA TOTAL, Y PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS DE UNIDADES PRIVADAS DEL 20 DE MARZO DE 2018 PARA CONCILIAR, y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, SE REALIZAN LOS SIGUIENTES DESCUENTOS CORRESPONDIENTES Y EL SALDO TOTAL DE LA DEUDA, ES:

| 2.1 CONCEPTOS DEUDA y DESCUENTOS APLICADOS               |    | VALOR         |
|----------------------------------------------------------|----|---------------|
| Expensas Comunes Ordinarias                              | \$ | 18.864.060    |
| * Intereses Moratorios por Expensas Comunes Ordinarias   | \$ | 4.127.713     |
| Cuotas Extraordinarias                                   | \$ | 3.033.920     |
| * Intereses Moratorios por Cuotas Extraordinarias        | \$ | 830.478       |
| Honorarios cobro pre jurídico (1)                        | \$ | 221.364       |
| Gastos Jurídicos                                         | \$ | 629.890       |
| TOTAL                                                    |    | \$ 27.707.424 |
| Honorarios Apoderada (2)                                 | \$ | 4.899.842     |
| TOTAL DEUDA                                              |    | \$ 32.607.266 |
|                                                          |    |               |
| 2.2 Reconocimiento Honorarios Dra. LUZ NELLY MUÑOZ PÉREZ |    |               |
| Valor Honorarios                                         | \$ | 5.800.000     |
| * Intereses Moratorios por Honorarios                    | \$ | 2.665.035     |
| TOTAL HONORARIOS RECONOCIDOS                             |    | \$ 8.465.035  |
|                                                          |    |               |
| VALOR NETO DEUDA INCLUIDOS DESCUENTOS a 30- ABRIL-2018   |    | \$ 24.142.232 |

\* Descuento de Intereses de mora del 50%

**SEGUNDA:** El señor **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA** se compromete a cancelar el total del valor neto de la deuda: **VEINTICUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MCTE (\$24.142.232,00)**, incluidos los descuentos así:

1. El treinta (30) de junio de 2018, el valor de cuotas extraordinarias y sus interés moratorios: **TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$3.864.398,00)**
2. El saldo **VEINTE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MCTE (\$20.277.833,00)** en cuatro (4) cuotas iguales de **CINCO MILLONES SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$5.069.459,00)** cada una: el treinta (30) de



EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.

abril de 2018; el treinta (30) de mayo de 2018, el treinta (30) de junio de 2018 y, el treinta (30) de julio de 2018.

3. Junto con los valores anteriores, cancelarán las correspondientes cuotas de expensas comunes (cuotas de administración) que se vaya causando del mes (\$351.000,00).
4. En resumen los pagos a favor del **EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.**, durante los siguientes meses se relacionan, así:

|                                                          |                     |
|----------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>4.1 Primera cuota: TOTAL PAGO EN ABRIL 30 DE 2018</b> | <b>\$5.069.459</b>  |
| <b>4.2 Segunda cuota en mayo 30 de 2018</b>              | <b>\$5.069.459</b>  |
| <u>Adicional el pago cuota mensual de administración</u> | <u>\$ 351.000</u>   |
| <b>TOTAL PAGO EN MAYO 30 DE 2018</b>                     | <b>\$ 5.420.459</b> |
| <b>4.3 Tercera cuota en junio 30 de 2018</b>             | <b>\$5.069.459</b>  |
| <u>Adicional pago cuota extraordinaria e intereses</u>   | <u>\$3.864.398</u>  |
| <u>Adicional el pago cuota mensual de administración</u> | <u>\$ 351.000</u>   |
| <b>TOTAL PAGO EN JUNIO 30 DE 2018</b>                    | <b>\$9.284.857</b>  |
| <b>4.4 Cuarta cuota en julio 30 de 2018</b>              | <b>\$5.069.459</b>  |
| <u>Adicional el pago cuota mensual de administración</u> | <u>\$ 351.000</u>   |
| <b>TOTAL PAGO EN JULIO 30 DE 2018</b>                    | <b>\$ 5.420.459</b> |



**TERCERA: PAGOS OBLIGACIONES NO CAUSADAS: EL DEUDOR** se compromete a efectuar todos los pagos que en adelante y durante la vigencia de este acuerdo se llegaran a causar por decisión de la Asamblea, o incrementos legales, diferentes a los ya relacionados, que sean de obligatorio cumplimiento para **EL DEUDOR**.

**CUARTA:** El presente acuerdo se efectúa exclusivamente sobre las obligaciones en mora a la fecha de la celebración del mismo, originadas directa o indirectamente con gastos o expensas de administración, cuota extraordinaria, intereses y demás conceptos especificados, del **EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS**.

**QUINTA: INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LA DEUDA: EL DEUDOR** es advertido que el incumplimiento de las cláusulas pactadas para el pago de la obligación, facultan al **EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.**, para que de inmediato, continúe el proceso jurídico en el JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL de esta ciudad, de conformidad con la ley, y por el saldo total de la obligación.

**SÉXTA: PERFECCIONAMIENTO:** El presente acuerdo se perfecciona con la firma de las partes y producirá efectos a partir de la fecha de suscripción. El mismo será

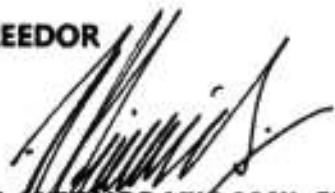
EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.

autenticado en Notaría, y presentado ante el JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL de esta ciudad.

**SEPTIMA:** Los siguientes anexos forman parte de este Acuerdo de Pago: **7.1-** Liquidación del estado de cuenta del apartamento 304 al treinta (30) de abril de 2018, en tres (3) folios. **7.2-** Liquidación de intereses moratorios por reconocimiento honorarios al treinta (30) de abril de 2018, en dos (2) folios. **7.3-** Certificación de Superintendencia Financiera, sobre interés bancario corriente, un (1) folio. **7.4-** Relación del interés bancario corriente: anual y mensual aplicado a liquidaciones de acuerdo con certificación de Superfinanciera, un (1) folio.

Dado en Bogotá, y firmado hoy veinticinco (26) del mes de Abril de dos mil dieciocho (2018), en dos ejemplares del mismo tenor con destino al deudor, el fólder del propietario y el juzgado

**ACREEDOR**

  
**LUIS ALFONSO VILLAMIL SIERRA**  
C.C. No. 79.274.216 de Bogotá, D.C.  
**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.**  
NIT 800.0656.641-4

**DEUDOR**

**YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**  
C.C. No. 79.397.936 de Bogotá, D.C.

**Apoderada del deudor**

**LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ**  
C.C No. 51.839.064 de Bogotá, D.C.  
T.P. No. 67.204 del C.S. de la J.

**Apoderada del Acreedor**

**CLARA INES GARCIA RESTREPO**  
C.C No. 41.596.173 de Bogotá, D.C.  
T.P. No. 29.853 del C.S. de la J.





## PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2018-04-26 08:33:07

590-bcf7eb86

Doy fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

**VILLAMIL SIERRA LUIS ALFONSO, identificado con C.C. 79274216**

### DECLARÓ

que las firmas de este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

- Así mismo, autorizó previamente el tratamiento de sus datos personales, con el fin de ser cotejada la identidad del titular de la huella con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.
- Huella dactilar capturada mediante la utilización de medios electrónicos.
- Procedimiento adelantado por solicitud del usuario, en ejercicio del principio de rogación.

Ingresa a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

CODIGO VERIFICACION: 2bylg



X

Firma compareciente

RAMÓN ALBERTO LOZADA DE LA CRUZ  
NOTARIO 75 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.





# EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.

## LIQUIDACION DEL CREDITO ACTUALIZADO

APTO 304

|              |           | EXPENSAS     |                | COMUNES (Cuota de Administración) |            |           |            |             |              |
|--------------|-----------|--------------|----------------|-----------------------------------|------------|-----------|------------|-------------|--------------|
| Die          | Causación | Die          | Valor          | Coeta                             | Saldo      | Interés   | Interés    | Intereses   | Acumulado de |
|              |           | Vencimiento  | Administración | Administración                    | Acumulado  | corriente | Mensual de | Mes Causado | Intereses    |
|              |           |              |                |                                   | Admón      | vigente * | Mora       |             | Ministrados  |
| 01-dic-2012  |           | 31-dic-2012  |                | 60                                | 60         |           |            |             |              |
| 01-ene-2013  |           | 31-ene-2013  | 237,000        |                                   | 237,060    | 20.75%    | 1.5837%    | 1           | 3,754        |
| 01-feb-2013  |           | 28-feb-2013  | 237,000        |                                   | 474,060    | 20.75%    | 1.5837%    | 1           | 7,508        |
| 01-mar-2013  |           | 31-mar-2013  | 237,000        |                                   | 711,060    | 20.75%    | 1.5837%    | 1           | 11,261       |
| 01-abr-2013  |           | 30-abr-2013  | 237,000        |                                   | 948,060    | 20.83%    | 1.5893%    | 1           | 15,067       |
| 01-may-2013  |           | 31-may-2013  | 237,000        |                                   | 1,185,060  | 20.83%    | 1.5893%    | 1           | 18,834       |
| 01-jun-2013  |           | 30-jun-2013  | 237,000        |                                   | 1,422,060  | 20.83%    | 1.5893%    | 1           | 22,601       |
| 01-jul-2013  |           | 31-jul-2013  | 237,000        |                                   | 1,659,060  | 20.34%    | 1.5549%    | 1           | 25,797       |
| 01-ago-2013  |           | 31-ago-2013  | 264,600        |                                   | 1,923,660  | 20.34%    | 1.5549%    | 1           | 29,911       |
| 01-sept-2013 |           | 30-sept-2013 | 264,600        |                                   | 2,188,260  | 20.34%    | 1.5549%    | 1           | 34,025       |
| 01-oct-2013  |           | 31-oct-2013  | 264,600        |                                   | 2,452,860  | 19.85%    | 1.5204%    | 1           | 37,292       |
| 01-nov-2013  |           | 30-nov-2013  | 264,600        |                                   | 2,717,460  | 19.85%    | 1.5204%    | 1           | 41,315       |
| 01-dic-2013  |           | 31-dic-2013  | 264,600        |                                   | 2,982,060  | 19.85%    | 1.5204%    | 1           | 45,338       |
| 01-ene-2014  |           | 31-ene-2014  | 276,600        |                                   | 3,258,660  | 19.65%    | 1.5062%    | 1           | 49,083       |
| 01-feb-2014  |           | 28-feb-2014  | 276,600        |                                   | 3,535,260  | 19.65%    | 1.5062%    | 1           | 53,248       |
| 01-mar-2014  |           | 31-mar-2014  | 276,600        |                                   | 3,811,860  | 19.65%    | 1.5062%    | 1           | 57,416       |
| 01-abr-2014  |           | 30-abr-2014  | 276,600        |                                   | 4,088,460  | 19.63%    | 1.5048%    | 1           | 61,524       |
| 01-may-2014  |           | 31-may-2014  | 276,600        |                                   | 4,365,060  | 19.63%    | 1.5048%    | 1           | 65,686       |
| 01-jun-2014  |           | 30-jun-2014  | 276,600        |                                   | 4,641,660  | 19.63%    | 1.5048%    | 1           | 69,849       |
| 01-jul-2014  |           | 31-jul-2014  | 276,600        |                                   | 4,918,260  | 19.33%    | 1.4836%    | 1           | 72,967       |
| 01-ago-2014  |           | 31-ago-2014  | 276,600        |                                   | 5,194,860  | 19.33%    | 1.4836%    | 1           | 77,070       |
| 01-sept-2014 |           | 30-sept-2014 | 276,600        |                                   | 5,471,460  | 19.33%    | 1.4836%    | 1           | 81,174       |
| 01-oct-2014  |           | 31-oct-2014  | 276,600        |                                   | 5,748,060  | 19.17%    | 1.4722%    | 1           | 84,825       |
| 01-nov-2014  |           | 30-nov-2014  | 276,600        |                                   | 6,024,660  | 19.17%    | 1.4722%    | 1           | 88,897       |
| 01-dic-2014  |           | 31-dic-2014  | 276,600        |                                   | 6,301,260  | 19.17%    | 1.4722%    | 1           | 92,770       |
| 01-ene-2015  |           | 31-ene-2015  | 289,300        |                                   | 6,590,560  | 19.21%    | 1.4751%    | 1           | 97,216       |
| 01-feb-2015  |           | 28-feb-2015  | 289,300        |                                   | 6,879,860  | 19.21%    | 1.4751%    | 1           | 101,483      |
| 01-mar-2015  |           | 31-mar-2015  | 289,300        |                                   | 7,169,160  | 19.21%    | 1.4751%    | 1           | 105,751      |
| 01-abr-2015  |           | 30-abr-2015  | 289,300        |                                   | 7,458,460  | 19.37%    | 1.4864%    | 1           | 110,864      |
| 01-may-2015  |           | 31-may-2015  | 289,300        |                                   | 7,747,760  | 19.37%    | 1.4864%    | 1           | 115,164      |
| 01-jun-2015  |           | 30-jun-2015  | 289,300        |                                   | 8,037,060  | 19.37%    | 1.4864%    | 1           | 119,464      |
| 01-jul-2015  |           | 31-jul-2015  | 289,300        |                                   | 8,326,360  | 19.26%    | 1.4786%    | 1           | 123,116      |
| 01-ago-2015  |           | 31-ago-2015  | 289,300        |                                   | 8,615,660  | 19.26%    | 1.4786%    | 1           | 127,393      |
| 01-sept-2015 |           | 30-sept-2015 | 289,300        |                                   | 8,904,960  | 19.26%    | 1.4786%    | 1           | 131,671      |
| 01-oct-2015  |           | 31-oct-2015  | 289,300        |                                   | 9,194,260  | 19.33%    | 1.4836%    | 1           | 136,405      |
| 01-nov-2015  |           | 30-nov-2015  | 289,300        |                                   | 9,483,560  | 19.33%    | 1.4836%    | 1           | 140,697      |
| 01-dic-2015  |           | 31-dic-2015  | 289,300        |                                   | 9,772,860  | 19.33%    | 1.4836%    | 1           | 144,989      |
| 01-ene-2016  |           | 31-ene-2016  | 309,600        |                                   | 10,082,460 | 19.68%    | 1.5064%    | 1           | 152,079      |
| 01-feb-2016  |           | 28-feb-2016  | 309,600        |                                   | 10,392,060 | 19.68%    | 1.5064%    | 1           | 156,749      |
| 01-mar-2016  |           | 31-mar-2016  | 309,600        |                                   | 10,701,660 | 19.68%    | 1.5064%    | 1           | 161,419      |
| 01-abr-2016  |           | 30-abr-2016  | 309,600        |                                   | 11,011,260 | 20.54%    | 1.5689%    | 1           | 172,780      |
| 01-may-2016  |           | 31-may-2016  | 309,600        |                                   | 11,320,860 | 20.54%    | 1.5689%    | 1           | 177,818      |
| 01-jun-2016  |           | 30-jun-2016  | 309,600        |                                   | 11,630,460 | 20.54%    | 1.5689%    | 1           | 182,475      |
| 01-jul-2016  |           | 31-jul-2016  | 309,600        |                                   | 11,940,060 | 21.34%    | 1.6249%    | 1           | 194,020      |
| 01-ago-2016  |           | 31-ago-2016  | 309,600        |                                   | 12,249,660 | 21.34%    | 1.6249%    | 1           | 199,050      |
| 01-sept-2016 |           | 30-sept-2016 | 309,600        |                                   | 12,559,260 | 21.34%    | 1.6249%    | 1           | 204,081      |

# EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.

## LIQUIDACION DEL CREDITO ACTUALIZADO

### APTO 304

|              |              |         |            |        |         |   |         |           |
|--------------|--------------|---------|------------|--------|---------|---|---------|-----------|
| 01-oct-2016  | 31-oct-2016  | 309,600 | 12,868,860 | 21.99% | 1.6702% | 1 | 214,936 | 4,416,214 |
| 01-nov-2016  | 30-nov-2016  | 309,600 | 13,178,460 | 21.99% | 1.6702% | 1 | 220,107 | 4,636,321 |
| 01-dic-2016  | 31-dic-2016  | 309,600 | 13,488,060 | 21.99% | 1.6702% | 1 | 225,278 | 4,861,599 |
| 01-ene-2017  | 31-ene-2017  | 331,000 | 13,819,060 | 22.34% | 1.6945% | 1 | 234,161 | 5,095,760 |
| 01-feb-2017  | 28-feb-2017  | 331,000 | 14,150,060 | 22.34% | 1.6945% | 1 | 239,770 | 5,335,530 |
| 01-mar-2017  | 31-mar-2017  | 331,000 | 14,481,060 | 22.34% | 1.6945% | 1 | 245,378 | 5,580,908 |
| 01-abr-2017  | 30-abr-2017  | 331,000 | 14,812,060 | 22.33% | 1.6938% | 1 | 250,885 | 5,831,793 |
| 01-may-2017  | 31-may-2017  | 331,000 | 15,143,060 | 22.33% | 1.6938% | 1 | 256,491 | 6,088,284 |
| 01-jun-2017  | 30-jun-2017  | 331,000 | 15,474,060 | 22.33% | 1.6938% | 1 | 262,097 | 6,350,381 |
| 01-jul-2017  | 31-jul-2017  | 331,000 | 15,805,060 | 21.98% | 1.6695% | 1 | 263,887 | 6,614,248 |
| 01-ago-2017  | 31-ago-2017  | 331,000 | 16,136,060 | 21.98% | 1.6695% | 1 | 266,393 | 6,883,640 |
| 01-sept-2017 | 30-sept-2017 | 331,000 | 16,467,060 | 21.48% | 1.6347% | 1 | 269,186 | 7,152,826 |
| 01-oct-2017  | 31-oct-2017  | 331,000 | 16,798,060 | 21.15% | 1.6117% | 1 | 270,730 | 7,423,560 |
| 01-nov-2017  | 30-nov-2017  | 331,000 | 17,129,060 | 20.96% | 1.5984% | 1 | 273,788 | 7,697,349 |
| 01-dic-2017  | 31-dic-2017  | 331,000 | 17,460,060 | 20.77% | 1.5851% | 1 | 276,756 | 7,974,104 |
| 01-ene-2018  | 31-ene-2018  | 351,000 | 17,811,060 | 20.69% | 1.5795% | 1 | 281,320 | 8,255,425 |
| 01-feb-2018  | 28-feb-2018  | 351,000 | 18,162,060 |        |         |   |         |           |
| 01-mar-2018  | 31-mar-2018  | 351,000 | 18,513,060 |        |         |   |         |           |
| 01-abr-2018  | 30-abr-2018  | 351,000 | 18,864,060 |        |         |   |         |           |

\* Interés Moratorio Mes = Artículo 42, Reglamento Propiedad Horizontal del Edificio = Tasa igual al interés bancario

## CUOTAS EXTRAORDINARIAS

| Día          | Causación    | Día Vencimiento | Valor Extraordinario | Cuota | Saldo Acumulado Cta Extra | Interés corriente vigente * | Interés Mensual de Mora | mes | Intereses Mes Causado | Acumulado de Intereses Moratorios |
|--------------|--------------|-----------------|----------------------|-------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----|-----------------------|-----------------------------------|
| 01-jul-2013  | 31-jul-2013  |                 | 131,930              |       | 131,930                   | 20.34%                      | 1.5548%                 | 1   | 2,051                 | 2,051                             |
| 01-ago-2013  | 31-ago-2013  |                 | 175,230              |       | 307,160                   | 20.34%                      | 1.5548%                 | 1   | 4,776                 | 6,827                             |
| 01-sept-2013 | 30-sept-2013 |                 | 175,230              |       | 482,390                   | 20.34%                      | 1.5548%                 | 1   | 7,501                 | 14,328                            |
| 01-oct-2013  | 31-oct-2013  |                 | 175,230              |       | 657,620                   | 19.85%                      | 1.5204%                 | 1   | 9,998                 | 24,326                            |
| 01-nov-2013  | 30-nov-2013  |                 | 175,230              |       | 832,850                   | 19.85%                      | 1.5204%                 | 1   | 12,662                | 36,989                            |
| 01-dic-2013  | 31-dic-2013  |                 | 175,230              |       | 1,008,080                 | 19.85%                      | 1.5204%                 | 1   | 15,326                | 52,315                            |
| 01-ene-2014  | 31-ene-2014  |                 | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.65%                      | 1.5062%                 | 1   | 15,184                | 67,499                            |
| 01-feb-2014  | 28-feb-2014  |                 | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.65%                      | 1.5062%                 | 1   | 15,184                | 82,683                            |
| 01-mar-2014  | 31-mar-2014  |                 | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.65%                      | 1.5062%                 | 1   | 15,184                | 97,867                            |
| 01-abr-2014  | 30-abr-2014  |                 | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.63%                      | 1.5046%                 | 1   | 15,170                | 113,037                           |
| 01-may-2014  | 31-may-2014  |                 | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.63%                      | 1.5046%                 | 1   | 15,170                | 128,207                           |
| 01-jun-2014  | 30-jun-2014  |                 | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.63%                      | 1.5046%                 | 1   | 15,170                | 143,377                           |
| 01-jul-2014  | 31-jul-2014  |                 | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 14,956                | 158,332                           |
| 01-ago-2014  | 31-ago-2014  |                 | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 14,956                | 173,288                           |
| 01-sept-2014 | 30-sept-2014 |                 | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 14,956                | 188,244                           |
| 01-oct-2014  | 31-oct-2014  |                 | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.17%                      | 1.4722%                 | 1   | 14,841                | 203,085                           |
| 01-nov-2014  | 30-nov-2014  |                 | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.17%                      | 1.4722%                 | 1   | 14,841                | 217,927                           |
| 01-dic-2014  | 31-dic-2014  |                 | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.17%                      | 1.4722%                 | 1   | 14,841                | 232,768                           |
| 01-ene-2015  | 31-ene-2015  |                 | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.21%                      | 1.4751%                 | 1   | 14,870                | 247,638                           |
| 01-feb-2015  | 28-feb-2015  |                 | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.21%                      | 1.4751%                 | 1   | 14,870                | 262,508                           |
| 01-mar-2015  | 31-mar-2015  |                 | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.21%                      | 1.4751%                 | 1   | 14,870                | 277,378                           |
| 01-abr-2015  | 30-abr-2015  |                 | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.37%                      | 1.4864%                 | 1   | 14,984                | 292,362                           |
| 01-may-2015  | 31-may-2015  |                 | 125,920              |       | 1,134,000                 | 19.37%                      | 1.4864%                 | 1   | 16,656                | 309,018                           |
| 01-jun-2015  | 30-jun-2015  |                 | 125,920              |       | 1,259,920                 | 19.37%                      | 1.4864%                 | 1   | 18,728                | 327,746                           |



EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.

LIQUIDACION DE INTERESES DE HONORARIOS

APTO 304

| Día Causación | Día Vencimiento | Valor Honorarios | Saldo Acumulado | Interés corriente vigente * | Interés Mensual de Mora | mes | Intereses Mes Causados | Acumulado de Intereses Moratorios |
|---------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------------|-----|------------------------|-----------------------------------|
| 01-abr-2013   | 30-abr-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.83%                      | 1.5893%                 | 1   | 92,178                 | 92,178                            |
| 01-may-2013   | 31-may-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.83%                      | 1.5893%                 | 1   | 92,178                 | 184,357                           |
| 01-jun-2013   | 30-jun-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.83%                      | 1.5893%                 | 1   | 92,178                 | 276,535                           |
| 01-jul-2013   | 31-jul-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.34%                      | 1.5549%                 | 1   | 90,184                 | 366,719                           |
| 01-ago-2013   | 31-ago-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.34%                      | 1.5549%                 | 1   | 90,184                 | 456,902                           |
| 01-sept-2013  | 30-sept-2013    | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.34%                      | 1.5549%                 | 1   | 90,184                 | 547,086                           |
| 01-oct-2013   | 31-oct-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.85%                      | 1.5204%                 | 1   | 88,181                 | 635,267                           |
| 01-nov-2013   | 30-nov-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.85%                      | 1.5204%                 | 1   | 88,181                 | 723,448                           |
| 01-dic-2013   | 31-dic-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.85%                      | 1.5204%                 | 1   | 88,181                 | 811,629                           |
| 01-ene-2014   | 31-ene-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.65%                      | 1.5062%                 | 1   | 87,362                 | 898,991                           |
| 01-feb-2014   | 28-feb-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.65%                      | 1.5062%                 | 1   | 87,362                 | 986,353                           |
| 01-mar-2014   | 31-mar-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.65%                      | 1.5062%                 | 1   | 87,362                 | 1,073,715                         |
| 01-abr-2014   | 30-abr-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.63%                      | 1.5048%                 | 1   | 87,280                 | 1,160,994                         |
| 01-may-2014   | 31-may-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.63%                      | 1.5048%                 | 1   | 87,280                 | 1,248,274                         |
| 01-jun-2014   | 30-jun-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.63%                      | 1.5048%                 | 1   | 87,280                 | 1,335,554                         |
| 01-jul-2014   | 31-jul-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 86,048                 | 1,421,602                         |
| 01-ago-2014   | 31-ago-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 86,048                 | 1,507,650                         |
| 01-sept-2014  | 30-sept-2014    | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 86,048                 | 1,593,698                         |
| 01-oct-2014   | 31-oct-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.17%                      | 1.4722%                 | 1   | 85,390                 | 1,679,087                         |
| 01-nov-2014   | 30-nov-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.17%                      | 1.4722%                 | 1   | 85,390                 | 1,764,477                         |
| 01-dic-2014   | 31-dic-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.17%                      | 1.4722%                 | 1   | 85,390                 | 1,849,867                         |
| 01-ene-2015   | 31-ene-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.21%                      | 1.4751%                 | 1   | 85,554                 | 1,935,422                         |
| 01-feb-2015   | 28-feb-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.21%                      | 1.4751%                 | 1   | 85,554                 | 2,020,976                         |
| 01-mar-2015   | 31-mar-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.21%                      | 1.4751%                 | 1   | 85,554                 | 2,106,531                         |
| 01-abr-2015   | 30-abr-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.37%                      | 1.4864%                 | 1   | 86,212                 | 2,192,743                         |
| 01-may-2015   | 31-may-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.37%                      | 1.4864%                 | 1   | 86,212                 | 2,278,955                         |
| 01-jun-2015   | 30-jun-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.37%                      | 1.4864%                 | 1   | 86,212                 | 2,365,168                         |
| 01-jul-2015   | 31-jul-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.26%                      | 1.4786%                 | 1   | 85,760                 | 2,450,928                         |
| 01-ago-2015   | 31-ago-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.26%                      | 1.4786%                 | 1   | 85,760                 | 2,536,688                         |
| 01-sept-2015  | 30-sept-2015    | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.26%                      | 1.4786%                 | 1   | 85,760                 | 2,622,448                         |
| 01-oct-2015   | 31-oct-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 86,048                 | 2,708,496                         |
| 01-nov-2015   | 30-nov-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 86,048                 | 2,794,544                         |
| 01-dic-2015   | 31-dic-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 86,048                 | 2,880,592                         |
| 01-ene-2016   | 31-ene-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.68%                      | 1.5084%                 | 1   | 87,485                 | 2,968,077                         |
| 01-feb-2016   | 29-feb-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.68%                      | 1.5084%                 | 1   | 87,485                 | 3,055,562                         |
| 01-mar-2016   | 31-mar-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.68%                      | 1.5084%                 | 1   | 87,485                 | 3,143,048                         |
| 01-abr-2016   | 30-abr-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.54%                      | 1.5689%                 | 1   | 90,999                 | 3,234,045                         |
| 01-may-2016   | 31-may-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.54%                      | 1.5689%                 | 1   | 90,999                 | 3,325,044                         |
| 01-jun-2016   | 30-jun-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.54%                      | 1.5689%                 | 1   | 90,999                 | 3,416,042                         |
| 01-jul-2016   | 31-jul-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 21.34%                      | 1.6249%                 | 1   | 94,247                 | 3,510,289                         |

EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.

LIQUIDACION DE INTERESES DE HONORARIOS

APTO 304

| Día<br>Causación | Día<br>Vencimiento | Valor<br>Honorarios | Saldo<br>Acumulado | Interés<br>corriente<br>vigente * | Interés<br>Mensual de<br>Mora | mes | Intereses<br>Mes<br>Causados | Acumulado de<br>Intereses<br>Moratorios |
|------------------|--------------------|---------------------|--------------------|-----------------------------------|-------------------------------|-----|------------------------------|-----------------------------------------|
| 01-ago-2016      | 31-ago-2016        | 5,800,000           | 5,800,000          | 21.34%                            | 1.6249%                       | 1   | 94,247                       | 3,804,536                               |
| 01-sept-2016     | 30-sept-2016       | 5,800,000           | 5,800,000          | 21.34%                            | 1.6249%                       | 1   | 94,247                       | 3,698,783                               |
| 01-oct-2016      | 31-oct-2016        | 5,800,000           | 5,800,000          | 21.99%                            | 1.6702%                       | 1   | 96,872                       | 3,795,655                               |
| 01-nov-2016      | 30-nov-2016        | 5,800,000           | 5,800,000          | 21.99%                            | 1.6702%                       | 1   | 96,872                       | 3,892,526                               |
| 01-dic-2016      | 31-dic-2016        | 5,800,000           | 5,800,000          | 21.99%                            | 1.6702%                       | 1   | 96,872                       | 3,989,398                               |
| 01-ene-2017      | 31-ene-2017        | 5,800,000           | 5,800,000          | 22.34%                            | 1.6945%                       | 1   | 98,280                       | 4,087,678                               |
| 01-feb-2017      | 28-feb-2017        | 5,800,000           | 5,800,000          | 22.34%                            | 1.6945%                       | 1   | 98,280                       | 4,185,958                               |
| 01-mar-2017      | 31-mar-2017        | 5,800,000           | 5,800,000          | 22.34%                            | 1.6945%                       | 1   | 98,280                       | 4,284,237                               |
| 01-abr-2017      | 30-abr-2017        | 5,800,000           | 5,800,000          | 22.33%                            | 1.6938%                       | 1   | 98,240                       | 4,382,477                               |
| 01-may-2017      | 31-may-2017        | 5,800,000           | 5,800,000          | 22.33%                            | 1.6938%                       | 1   | 98,240                       | 4,480,717                               |
| 01-jun-2017      | 30-jun-2017        | 5,800,000           | 5,800,000          | 22.33%                            | 1.6938%                       | 1   | 98,240                       | 4,578,956                               |
| 01-jul-2017      | 31-jul-2017        | 5,800,000           | 5,800,000          | 21.98%                            | 1.6695%                       | 1   | 96,831                       | 4,675,788                               |
| 01-ago-2017      | 31-ago-2017        | 5,800,000           | 5,800,000          | 21.98%                            | 1.6695%                       | 1   | 96,831                       | 4,772,619                               |
| 01-sept-2017     | 30-sept-2017       | 5,800,000           | 5,800,000          | 21.48%                            | 1.6347%                       | 1   | 94,813                       | 4,867,432                               |
| 01-oct-2017      | 31-oct-2017        | 5,800,000           | 5,800,000          | 21.15%                            | 1.6117%                       | 1   | 93,477                       | 4,960,910                               |
| 01-nov-2017      | 30-nov-2017        | 5,800,000           | 5,800,000          | 20.96%                            | 1.5984%                       | 1   | 92,706                       | 5,053,616                               |
| 01-dic-2017      | 31-dic-2017        | 5,800,000           | 5,800,000          | 20.77%                            | 1.5851%                       | 1   | 91,935                       | 5,145,551                               |
| 01-ene-2018      | 31-ene-2018        | 5,800,000           | 5,800,000          | 20.89%                            | 1.5795%                       | 1   | 91,609                       | 5,237,160                               |
| 01-feb-2018      | 28-feb-2018        | 5,800,000           | 5,800,000          |                                   |                               |     |                              |                                         |
| 01-mar-2018      | 31-mar-2018        | 5,800,000           | 5,800,000          |                                   |                               |     |                              |                                         |
| 01-abr-2018      | 30-abr-2018        | 5,800,000           | 5,800,000          |                                   |                               |     |                              |                                         |

\* Interés Moratorio Mes = Artículo 42, Reglamento Propiedad Horizontal del Edificio = Tasa igual al interés bancario

# SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas en el numeral 7 del artículo 11.2.1.4.15 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con la Resolución 0416 de 2008, el artículo 11.2.5.1.1 del Decreto 2555 de 2010, el artículo 98 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 884 del Código de Comercio.

## CERTIFICA

| RESOLUCION | FECHA      | VIGENCIA  |            | INTERES ANUAL EFECTIVO         |              |                       |
|------------|------------|-----------|------------|--------------------------------|--------------|-----------------------|
|            |            | DESDE     | HASTA      | CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO | MICROCREDITO | CONSUMO DE BAJO MONTO |
| 0954       | 29-jun-12  | 1-jul-12  | 30-sept-12 | 20.88%                         |              |                       |
| 1528       | 28-sept-12 | 1-oct-12  | 31-dic-12  | 20.89%                         |              |                       |
| 1528       | 28-sept-12 | 1-oct-12  | 30-sept-13 |                                | 35.83%       |                       |
| 2200       | 28-dic-12  | 1-ene-13  | 31-mar-13  | 20.78%                         |              |                       |
| 0905       | 27-mar-13  | 1-abr-13  | 30-jun-13  | 20.83%                         |              |                       |
| 1192       | 28-jun-13  | 1-jul-13  | 30-sept-13 | 20.34%                         |              |                       |
| 1779       | 30-sept-13 | 1-oct-13  | 31-dic-13  | 19.86%                         |              |                       |
| 1779       | 30-sept-13 | 1-oct-13  | 30-sept-14 |                                | 34.12%       |                       |
| 2372       | 30-dic-13  | 1-ene-14  | 31-mar-14  | 19.80%                         |              |                       |
| 0503       | 31-mar-14  | 1-abr-14  | 30-jun-14  | 19.83%                         |              |                       |
| 1041       | 27-jun-14  | 1-jul-14  | 30-sept-14 | 19.33%                         |              |                       |
| 1707       | 30-sept-14 | 1-oct-14  | 31-dic-14  | 19.17%                         |              |                       |
| 1707       | 30-sept-14 | 1-oct-14  | 30-sept-15 |                                | 34.81%       |                       |
| 2259       | 22-dic-14  | 23-dic-14 | 30-sept-15 |                                |              | 31.86%                |
| 2359       | 30-dic-14  | 1-ene-15  | 31-mar-15  | 19.21%                         |              |                       |
| 0398       | 30-mar-15  | 1-abr-15  | 30-jun-15  | 19.87%                         |              |                       |
| 0913       | 30-jun-15  | 1-jul-15  | 30-sept-15 | 19.38%                         |              |                       |
| 1341       | 28-sept-15 | 1-oct-15  | 31-dic-15  | 19.33%                         |              |                       |
| 1341       | 28-sept-15 | 1-oct-15  | 30-sept-16 |                                | 35.42%       |                       |
| 1341       | 28-sept-15 | 1-oct-15  | 30-sept-16 |                                |              | 34.77%                |
| 1788       | 28-dic-15  | 1-ene-16  | 31-mar-16  | 19.88%                         |              |                       |
| 0334       | 28-mar-16  | 1-abr-16  | 30-jun-16  | 20.64%                         |              |                       |
| 0811       | 28-jun-16  | 1-jul-16  | 30-sept-16 | 21.34%                         |              |                       |
| 1233       | 28-sept-16 | 1-oct-16  | 31-dic-16  | 21.88%                         |              |                       |
| 1233       | 28-sept-16 | 1-oct-16  | 30-sept-17 |                                | 35.73%       |                       |
| 1233       | 28-sept-16 | 1-oct-16  | 30-sept-17 |                                |              | 35.47%                |
| 1812       | 28-dic-16  | 1-ene-17  | 31-mar-17  | 22.34%                         |              |                       |
| 0488       | 28-mar-17  | 1-abr-17  | 30-jun-17  | 22.33%                         |              |                       |
| 0907       | 30-jun-17  | 1-jul-17  | 30-sept-17 | 21.80%                         |              |                       |
| 1155       | 30-sept-17 | 1-oct-17  | 30-sept-17 | 21.48%                         |              |                       |
| 1298       | 28-sept-17 | 1-oct-17  | 31-oct-17  | 21.15%                         |              |                       |
| 1298       | 28-sept-17 | 1-oct-17  | 31-dic-17  |                                | 35.78%       |                       |
| 1298       | 28-sept-17 | 1-oct-17  | 30-sept-18 |                                |              | 37.58%                |
| 1447       | 27-oct-17  | 1-nov-17  | 30-nov-17  | 20.98%                         |              |                       |
| 1819       | 29-nov-17  | 1-dic-17  | 31-dic-17  | 20.77%                         |              |                       |
| 1890       | 28-dic-17  | 1-ene-18  | 31-ene-18  | 20.89%                         |              |                       |
| 1890       | 28-dic-17  | 1-ene-18  | 31-mar-18  |                                | 35.79%       |                       |
| 0131       | 31-ene-18  | 1-feb-18  | 28-feb-18  | 21.01%                         |              |                       |
| 0259       | 28-feb-18  | 1-mar-18  | 31-mar-18  | 20.88%                         |              |                       |
| 0398       | 28-mar-18  | 1-abr-18  | 30-abr-18  | 20.48%                         |              |                       |
| 0398       | 28-mar-18  | 1-abr-18  | 30-jun-18  |                                | 35.80%       |                       |

NOTA: Para efectos probatorios, de conformidad con el artículo 029 del Decreto 19 de 2012, "las entidades legalmente obligadas para el efecto, surtirán el trámite de certificación del interés bancario contante, la tasa de cambio representativa del mercado, el precio del oro, y demás indicadores macroeconómicos requeridos en procesos administrativos o judiciales, mediante su publicación en su respectiva página web, una vez hayan sido expedidas las respectivas certificaciones. Esta información, así como los datos históricos, mínimo de los últimos diez (10) años, debe mantenerse a disposición del público en la web para consulta permanente. Ninguna autoridad podrá exigir la presentación de estas certificaciones para adelantar procesos o actuaciones ante sus despachos, para lo cual bastará la consulta que se haga a la web de la

Expedida en Bogotá D.C.

ERNESTO MURILLO LEÓN  
DIRECTOR DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO (E)

FUENTE: [www.superfinanciera.gov.co/historico/interescorriente](http://www.superfinanciera.gov.co/historico/interescorriente)



INTERES BANCARIO CORRIENTE (BC) • INTERES DE USURA

| RESOLU. | FECHA      | DESDE     | HASTA      | Interes EA<br>Consumo<br>Ordinario<br>% | Interes Efec<br>Mensual<br>Consumo<br>Ordinario | Usura<br>Consumo y<br>Ordinario<br>(1.5°BC) | USURA<br>EFECTIVO |         |
|---------|------------|-----------|------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------|-------------------|---------|
|         |            |           |            |                                         |                                                 |                                             | ANUAL             | MENSUAL |
| 0984    | 29-jun-12  | 1-jul-12  | 30-sept-12 | 20.88%                                  | 1.5914%                                         | 31.2900%                                    | 31.28%            | 2.2946% |
| 1528    | 28-sept-12 | 1-oct-12  | 31-dic-12  | 20.89%                                  | 1.5935%                                         | 31.3350%                                    | 31.34%            | 2.2975% |
| 2200    | 28-dic-12  | 1-ene-13  | 31-mar-13  | 20.75%                                  | 1.5837%                                         | 31.1250%                                    | 31.13%            | 2.2839% |
| 0805    | 27-mar-13  | 1-abr-13  | 30-jun-13  | 20.83%                                  | 1.5893%                                         | 31.2450%                                    | 31.25%            | 2.2917% |
| 1192    | 28-jun-13  | 1-jul-13  | 30-sept-13 | 20.34%                                  | 1.5549%                                         | 30.5100%                                    | 30.51%            | 2.2438% |
| 1779    | 30-sept-13 | 1-oct-13  | 31-dic-13  | 19.85%                                  | 1.5204%                                         | 29.7750%                                    | 29.78%            | 2.1957% |
| 2372    | 30-dic-13  | 1-ene-14  | 31-mar-14  | 19.65%                                  | 1.5052%                                         | 29.4750%                                    | 29.48%            | 2.1760% |
| 503     | 31-mar-14  | 1-abr-14  | 30-jun-14  | 19.63%                                  | 1.5048%                                         | 29.4450%                                    | 29.45%            | 2.1740% |
| R1041   | 27-jun-14  | 1-jul-14  | 30-sept-14 | 19.33%                                  | 1.4838%                                         | 28.9850%                                    | 29.00%            | 2.1444% |
| R1707   | 30-sept-14 | 1-oct-14  | 31-dic-14  | 19.17%                                  | 1.4722%                                         | 28.7550%                                    | 28.76%            | 2.1285% |
| R2359   | 30-dic-14  | 1-ene-15  | 30-mar-15  | 19.21%                                  | 1.4751%                                         | 28.8150%                                    | 28.82%            | 2.1325% |
| R369    | 30-mar-15  | 1-abr-15  | 30-jun-15  | 19.37%                                  | 1.4804%                                         | 29.0550%                                    | 29.06%            | 2.1483% |
| R913    | 30-jun-15  | 1-jul-15  | 30-sept-15 | 19.26%                                  | 1.4788%                                         | 28.8900%                                    | 28.89%            | 2.1374% |
| R1341   | 30-sept-15 | 1-oct-15  | 31-dic-15  | 19.33%                                  | 1.4830%                                         | 28.9650%                                    | 29.00%            | 2.1444% |
| R1788   | 28-dic-15  | 1-ene-16  | 31-mar-16  | 19.88%                                  | 1.5084%                                         | 29.5200%                                    | 29.52%            | 2.1789% |
| R0334   | 29-mar-16  | 1-abr-16  | 30-jun-16  | 20.54%                                  | 1.5689%                                         | 30.6100%                                    | 30.61%            | 2.2634% |
| R0611   | 28-jun-16  | 1-jul-16  | 30-sept-16 | 21.34%                                  | 1.6249%                                         | 32.0100%                                    | 32.01%            | 2.3412% |
| R1233   | 29-sept-16 | 1-oct-16  | 31-dic-16  | 21.90%                                  | 1.6702%                                         | 32.9850%                                    | 32.99%            | 2.4040% |
| R1216   | 26-dic-16  | 1-ene-17  | 31-mar-17  | 22.34%                                  | 1.6948%                                         | 33.5100%                                    | 33.51%            | 2.4376% |
| R0488   | 28-mar-17  | 1-abr-17  | 30-jun-17  | 22.33%                                  | 1.6938%                                         | 33.4950%                                    | 33.50%            | 2.4367% |
| R0907   | 30-jun-17  | 1-jul-17  | 30-sept-17 | 21.98%                                  | 1.6665%                                         | 32.9700%                                    | 32.97%            | 2.4030% |
| R1155   | 30-ago-17  | 1-sept-17 | 30-sept-17 | 21.48%                                  | 1.6347%                                         | 32.2200%                                    | 32.22%            | 2.3548% |
| R1298   | 29-sept-17 | 1-oct-17  | 31-oct-17  | 21.15%                                  | 1.6117%                                         | 31.7250%                                    | 31.73%            | 2.3228% |
| R1447   | 27-oct-17  | 1-nov-17  | 30-nov-17  | 20.99%                                  | 1.5984%                                         | 31.4400%                                    | 31.44%            | 2.3043% |
| R1619   | 29-nov-17  | 1-dic-17  | 31-dic-17  | 20.77%                                  | 1.5851%                                         | 31.1550%                                    | 31.16%            | 2.2858% |
| R1890   | 28-dic-17  | 1-ene-18  | 31-ene-18  | 20.69%                                  | 1.5795%                                         | 31.0350%                                    | 31.04%            | 2.2780% |
| R0131   | 31-ene-18  | 1-feb-18  | 28-feb-18  | 21.01%                                  | 1.6019%                                         | 31.5150%                                    | 31.52%            | 2.3092% |
| R0259   | 28-feb-18  | 1-mar-18  | 31-mar-18  | 20.68%                                  | 1.5788%                                         | 31.0200%                                    | 31.02%            | 2.2770% |
| R0398   | 28-mar-18  | 1-abr-18  | 30-abr-18  | 20.48%                                  | 1.5647%                                         | 30.7200%                                    | 30.72%            | 2.2575% |

FUENTE: [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)

Bogotá, Mayo 3 de 2018

Señores

CONSEJO DE ADMINISTRACION y ADMINISTRADOR

EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS

Ciudad

Ref: **ACUERDO CONCILIATORIO**

Atendiendo a su escrito entregado el día 29 de Abril del 2018, mediante el cual hacen un pronunciamiento de Acuerdo Conciliatorio frente a la deuda de administración del Apto. 304 y la deuda de San Felipe con la suscrita, me permito hacer las siguientes precisiones:

1.- Que estoy de Acuerdo con su decisión de descontar el cincuenta (50%) por ciento de los intereses debidos por cuotas de Administración y por las cuotas Extraordinarias, quedando el saldo a fecha Abril 30/2018, conforme al siguiente cuadro que plantean, así:

| CONCEPTOS                   | TOTAL DEUDA          | DESCUENTO 50%        | SALDO                |
|-----------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| Expensas Comunes Ordinarias | 18.864.060.00        |                      | 18.864.060.00        |
| Intereses Moratorios        | 8.255.425.00         | 4.127.713.00         | 4.127.713.00         |
| Cuotas Extraordinarias      | 3.033.920.00         |                      | 3.033.920.00         |
| Intereses                   | 1.660.955.00         | 830.478.00           | 830.478.             |
| =====                       |                      |                      |                      |
| <b>SALDO DEUDA ABRIL 30</b> | <b>31.814.360.00</b> | <b>-4.958.191.00</b> | <b>26.856.171.00</b> |

2.- Que en igual sentido, Acepto el descuento que se me hizo del cincuenta por ciento (50%), sobre los intereses que adeuda el Edificio por honorarios a la suscrita LUZ NELLY MUÑOZ, de lo cual AUTORIZO que se Compense, o abone en forma directa al saldo de la deuda del apartamento 304, quedando definido, así:

| CONCEPTOS                    | VALOR               | DESCUENTO 50%        | SALDO               |
|------------------------------|---------------------|----------------------|---------------------|
| Deuda a NELLY MUÑOZ          | 5.800.000.00        |                      | 5.800.000.00        |
| Intereses                    | 5.330.070.00        | 2.665.035.00         | 2.665.035.00        |
| =====                        |                     |                      |                     |
| <b>SALDO DEUDA EDIFICIO:</b> | <b>11.130.70.00</b> | <b>-2.665.035.00</b> | <b>8.465.035.00</b> |

3.- Que una vez aclaradas y definidas las deudas por Administración y honorarios a NELLY MUÑOZ que se deben Compensar, el Resumen y saldo quedará así:

**DEUDA TOTAL POR CUOTAS DE ADMINISTRACION.....\$26.856.171.00**

**MENOS DEUDA DEL EDIFICIO A NELLY MUÑOZ.....\$ 8.465.035.00**

**TOTAL A PAGAR A SAN FELIPE POR ADMINISTRACION.....18.391.136.00**

**PAGADEROS ASI:**

3.1.- Para el Primero de Junio de 2018, La cuota extraordinaria de \$3.033.920.00, más los intereses de \$830.478.00, por valor de TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$3.864.398.00).

3.2.- El saldo de CATORCE MILLONES QUINIENTOS VEINTISEIS MIL SETECIENTOS TREINTA Y OCHO PESOS MCTE (\$14.526.738.00) en cuatro (4) cuotas iguales de TRES MILLONES SEISCIENTOS TREINTA Y UN MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y CUATRO PESOS CON CINCUENTA CENTAVOS (\$3.631.584.50) cada una: el treinta (30) de Mayo de 2018; el treinta (30) de Junio, el treinta (30) de julio y el treinta (30) de Agosto de 2018.

-2-

**3.3.-** Se cancelarán mensualmente las correspondientes cuotas de expensas comunes de administración que se vayan causando en cada mes (\$351.000.00).

**NOTA:** No se puede incluir, ni es admisible tenerse en cuenta dentro del presente ACUERDO CONCILIATORIO, los valores correspondientes a COSTAS DEL PROCESO, entendido como aquellos gastos incurridos por ocasión de la demanda, NI HONORARIOS de abogados, por dos (2) razones; primero porque el Juez 85 Civil Municipal, frente a la Demanda que presentó San Felipe, en auto de fecha 14-10-2014 Inc. 5, determinó "Se niega el Mandamiento de pago solicitado, por concepto de Honorarios y Gastos Jurídicos, por no existir Título Ejecutivo.", acto que está debidamente ejecutoriado y anexo a Uds.- Y Segundo, porque la fijación de honorarios en el proceso, corresponde al Juez definirlos y no al Edificio, ni al Abogado, por tal motivo, esos valores queden al arbitrio de la fijación del Señor Juez, donde debemos esperar su pronunciamiento.-

**CONCLUSION:** Una vez definida, acordada y CONCILIADA la Deuda del apartamento 304 con la Administración y el pago de honorarios de San Felipe a la suscrita, para ser COMPENSADA, acorde con las tablas descritas, con cierre a Abril 30/2018, ruego se me informe y presente la nueva liquidación, para proceder en forma inmediata a dar cumplimiento a los pagos acordados.-

Cordial Saludo;



**LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ**

C.C No. 51.839.064 de Bogotá, D.C.

T.P. No. 67.204 del C.S. de la J.

Apartamento 304

66 486

ma

REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C., catorce de octubre de dos mil catorce (2014)

Expediente 2014-1521

Como quiera que la demanda fue subsanada en tiempo y reunidos los requisitos previstos en los artículos 75, 76, 488 y ss del C. de P.C. **LIBRA ORDEN DE PAGO** a favor de **EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS- PH** y en contra de **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**, por las siguientes cantidades:

- 1.- Por la suma de \$4.918.260,00 M/te, por concepto de 20 cuotas de administración en mora causadas desde el mes de diciembre de 2012 al mes de julio de 2014.
- 2.- Por la suma de \$579.661,00 por concepto de intereses moratorios causados sobre la (s) anterior (es) suma (s) de capital, hasta el 31 de julio de 2014.
- 3.- Por la suma de \$1.008.080,00 M/te, por concepto de 6 cuotas extraordinarias causadas y no pagadas de julio de 2013 a diciembre de 2013.
- 4.- Por la suma de \$128.201,00 por concepto de intereses moratorios causados sobre la (s) anterior (es) suma (s) de capital, hasta el 31 de diciembre de 2013.
- 5.- **Se Niega el mandamiento de pago solicitado, por concepto de honorarios y gastos jurídicos, por no existir título ejecutivo.**
- 6.- Por las cuotas de administración que se causen durante el curso del proceso y hasta la sentencia de primera instancia, los cuales deberá cancelar dentro de los cinco (5) días siguientes a la fecha de su exigibilidad.

En su debida oportunidad, se resolverá sobre la condena de costas.

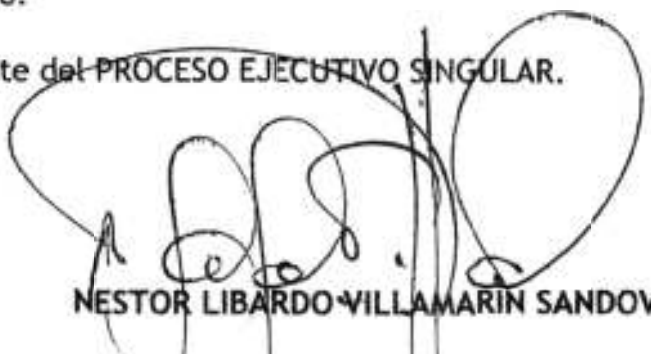
Notifíquesele (s) al (los) demandado(s) personalmente este proveído, siguiendo la orientación dada por el artículo 505 ibídem, haciéndoles saber que gozan de 5 días para pagar la obligación o 10 días para ejercer su defensa.

RECONÓCESE personería a la Dra. CLARA INES GARCIA RESTREPO, como apoderado(a) judicial del(a) actor(a), en los términos y para los efectos del poder conferido.

Sígase el trámite del PROCESO EJECUTIVO SINGULAR.

NOTIFÍQUESE

El Juez,

  
NESTOR LIBARDO VILLAMARIN SANDOVAL

Edificio San Felipe Algeciras P.H.

Recibido para entrega

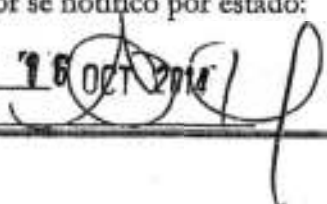
Sin Verificar Contenido

Fecha: 08- Mayo 2018

07:22





**JUZGADO SETENTA Y TRES CIVIL**  
**MUNICIPAL**  
**BOGOTA D.C.**  
El auto anterior se notificó por estado:  
No. 131  
de hoy: 16 OCT 2014  
La Secretaria, 

Bogotá, D.C., mayo 10 de 2018.

Señor

**YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**

Doctora

**LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ**

Residente, Apoderada Apartamento 304

**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.**

Ciudad.

Respetados señores:

En procura de los intereses del Edificio, el Consejo de Administración, acordó aceptar su propuesta, con una salvedad que es la misma que Ustedes aducen con respecto de los honorarios que debe pagarse a los abogados, y que ambas deben ser inmodificables, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio San Felipe de Algeciras, P.H. en su artículo 43, numeral 3º: *"los gastos de la cobranza y los honorarios del abogado serán a cargo del deudor moroso"*, independientemente de las costas y agencias en derecho que fije el Juzgado 85 Civil Municipal.

Por tal razón en carta anterior enviada, se establecieron los montos a cancelar y se incorporaron los honorarios adeudados, lo mismo en el acuerdo de pago que le solicitamos firmar.

Atentamente,



**LUIS ALFONSO VILLAMIL S.**

Administrador

**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.**

*Anexo: Fotocopia numeral 3º, Artículo 43, del Reglamento de propiedad Horizontal del Edificio.*

C.C. Doctora Clara Inés García, R. apoderada  
Consejo de Administración.  
Archivo.

tenedor y el certificado de intereses de la Superintendencia Bancaria u organismo que haga sus veces, donde conste la tasa de interés vigente. Cuando sea del caso adelantar ejecución por atraso en los pagos de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, módulos de contribución, multas, etc., el Administrador aplicará el siguiente procedimiento: 1º) –Pasados treinta días en mora de las obligaciones económicas establecidas en este Reglamento, enviará comunicación escrita al deudor moroso, notificándole su incumplimiento en el pago e informándole además que en una próxima notificación se le enviará copia al propietario, si es del caso. 2º) –Transcurridos treinta días adicionales de mora, se citará por escrito al deudor a reunión con el Consejo de Administración para que presente por escrito un plan razonable de pagos, enviándose una copia de esta citación al propietario de inmueble, si es del caso. Si el deudor no se presenta a la reunión del Consejo de Administración, el Administrador iniciará de inmediato el cobro jurídico. 3º) –Si el deudor incumple el plan de pagos aprobado por el Consejo de Administración, inmediatamente el Administrador iniciará el cobro jurídico. Los gastos de la cobranza y los honorarios del abogado serán del cargo del deudor moroso. -----

## CAPITULO VII

### DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS

#### **ARTÍCULO 44.- DERECHOS SOBRE LAS UNIDADES PRIVADAS:**

Con relación a los bienes privados, los propietarios y sus sucesores a cualquier título en el dominio, podrán ejercer sobre tales bienes el derecho de propiedad o dominio que sobre ellos tienen, en todas sus formas y manifestaciones, con las limitaciones impuestas en la Ley y en este Reglamento. Por consiguiente, cada propietario podrá, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios, enajenar

Señor  
JUEZ OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
E. S. D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA  
DEMANDANTE EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS- PH  
DEMANDADO: YIHAD KADAMANI ABIYOMAA  
Proceso No. 2014-01521  
ASUNTO: ACUERDO

CLARA INES GARCIA RESTREPO, apoderada de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia, de manera respetuosa, dando alcance a la petición anteriormente presentada, solicitando continuar el proceso, en atención a que si bien el demandante, con fecha 10 de mayo de 2018 le advierte al demandado, por intermedio de su apoderada que, "...acordó aceptar su propuesta **con la salvedad que es la misma que ustedes aducen respecto a los honorarios que deben pagarse a los abogados, y que ambas deben ser inmodificables, en consideración con el reglamento de propiedad Horizontal del edificio San Felipe de Algeciras P.H en su art 43 numeral 3, me permito acompañar copia de la primera hoja de la reforma del reglamento de Propiedad horizontal, escritura 0390 del 6 de febrero de 2006, vigente, del edificio demandante, copia del artículo 43 sobre CONTRIBUCIONES A CARGO DE COPROPIETARIOS y/o TENEDORES, para completar el folio correspondiente al numeral 3 de ese artículo 43 ya radicado ante su despacho, advirtiéndole que: "... los gastos de la cobranza y los honorarios del abogado serán a cargo del deudor".**

Atentamente,



CLARA INES GARCIA RESTREPO

C. C. No 41.596.173 de Bogotá

T.P 29853

F/s: 3





REPÚBLICA DE COLOMBIA. -----  
 NOTARIA VEINTIUNA DEL CIRCULO D -----  
 BOGOTA, D.C.-----  
 CÓDIGO: 1100100021.-----  
 ESCRITURA N° 050 0  
 CERO TRESCIENTOS NOVENTA

FECHA: FEBRERO 06 DE 2006 ✓

I.- Acto: -----

**REFORMA DE REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL** -----  
**Código 331.** -----

III. Inmueble: -----

**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS UBICADO EN LA CALLE**  
**CIENTO DIECIOCHO (CL. 118), NÚMERO CUARENTA Y DOS**  
**TREINTA Y TRES (42 - 33), DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ D.C.** -----

**MATRICULA INMOBILIARIA EN MAYOR EXTENSIÓN: 50N-**  
**1080095.** -----

**MATRICULAS INMOBILIARIAS INDIVIDUALES: 50N-1080096' al**  
**50N-1080328 DE LA OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS**  
**PÚBLICOS DE BOGOTA. D.C., ZONA CENTRO.** -----

IV. - Otorgantes: -----

**ARTURO PÉREZ ARIZA CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO**  
**41.064 EXPEDIDA EN BOGOTÁ.** -----

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de  
 Cúndinamarca, República de Colombia, a los seis ( 06 )  
 días del mes febrero de Dos mil seis ( 2006 ), ante el

Despacho de la Notaria Veintiuna (21ª) del Círculo de Bogotá D.C.,  
cuyo(a) Notaria(o) Titular es ADRIANA CUELLAR ARANGO - - - -  
se otorgó Escritura Pública que se consigna en los siguientes  
términos: -----

Compareció con minuta redactada: El señor **ARTURO PÉREZ**  
**ARIZA** mayor de edad, residente en Bogotá, identificado con la  
cédula 41.064 expedida en Bogotá, actuando en calidad de  
administrador del Edificio San Felipe de Algeciras ubicado en la Calle  
118 . 42 - 33 de Bogotá de acuerdo con el acta de la Asamblea  
ordinaria del 28 de Marzo de 2005, y Constancia de la Alcaldía Local  
de Suba, cuyas copias presenta para su protocolización con esta  
escritura y manifestó: -----

PRIMERO.- a) Que por disposición de la Ley 675 del 3 de Agosto  
de 2001, se expidió el nuevo régimen de propiedad horizontal, el cual  
sustituye y deroga la normatividad anterior vigente en materia de  
copropiedad, que en su artículo 86 inciso uno (1) concedió un término  
para modificar los reglamentos de propiedad horizontal b) Que de  
conformidad con el numeral 3 del artículo 38, en concordancia con el  
artículo 86 de la citada Ley, corresponde a la Asamblea General de  
Copropietarios aprobar las reformas y modificaciones al reglamento  
de propiedad horizontal, acto que fue realizado los días quince (15)  
de septiembre y veinticuatro (24) del mes de noviembre del año dos  
mil cinco (2005), donde se aprobó el presente reglamento de  
propiedad horizontal, que se acredita con las actas de dichas  
asambleas que contienen la voluntad expresada por los  
copropietarios del Edificio San Felipe de Algeciras ubicado en la calle  
118 No. 42 - 33 de Bogotá de acogerse al régimen de propiedad  
horizontal de la Ley 675 del año 2001 y obtener su personería  
jurídica. -----



PARÁGRAFO PRIMERO: La Asamblea General podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año. PARÁGRAFO SEGUNDO: El Administrador sólo podrá disponer de los recursos de este fondo previa

autorización de la Asamblea General y de conformidad con lo establecido en este Reglamento. PARÁGRAFO TERCERO: El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, sólo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de Imprevistos sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo. -----

**ARTÍCULO 42.- PAGO DE CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E INTERESES DE MORA:-----**

Los propietarios y/o residentes que cancelen su cuota de administración ordinaria y módulo de contribución, cuando sea aplicable, dentro de los diez (10) primeros días calendario del mes, tendrán un descuento del diez por ciento (10%). Las cuotas que se cancelen a partir del día once (11), hasta el último día del mes, no tendrán ningún descuento. A partir del primer día del sexto mes de mora, se cobrarán intereses sobre los saldos correspondientes a cualquier tipo de deuda con el Edificio, a una tasa igual al interés bancario vigente certificado por la Superintendencia Bancaria. -----

**ARTÍCULO 43.- MÉRITO EJECUTIVO:-----**

Las contribuciones a cargo de los copropietarios y/o tenedores, y en virtud de decisiones válidas en la Asamblea, con las formalidades previstas en este Reglamento, serán exigibles por vía ejecutiva. El título ejecutivo estará constituido por la certificación del Administrador sobre la existencia y monto de la deuda a cargo del propietario y/o

tenedor y el certificado de intereses de la Superintendencia Bancaria u organismo que haga sus veces, donde conste la tasa de interés vigente. Cuando sea del caso adelantar ejecución por atraso en los pagos de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, módulos de contribución, multas, etc., el Administrador aplicará el siguiente procedimiento: 1º) -Pasados treinta días en mora de las obligaciones económicas establecidas en este Reglamento, enviará comunicación escrita al deudor moroso, notificándole su incumplimiento en el pago e informándole además que en una próxima notificación se le enviará copia al propietario, si es del caso. 2º) -Transcurridos treinta días adicionales de mora, se citará por escrito al deudor a reunión con el Consejo de Administración para que presente por escrito un plan razonable de pagos, enviándose una copia de esta citación al propietario de inmueble, si es del caso. Si el deudor no se presenta a la reunión del Consejo de Administración, el Administrador iniciará de inmediato el cobro jurídico. 3º) -Si el deudor incumple el plan de pagos aprobado por el Consejo de Administración, inmediatamente el Administrador iniciará el cobro jurídico. Los gastos de la cobranza y los honorarios del abogado serán del cargo del deudor moroso. -----

## CAPITULO VII

### DERECHOS, OBLIGACIONES Y PROHIBICIONES DE LOS COPROPIETARIOS

#### **ARTÍCULO 44.- DERECHOS SOBRE LAS UNIDADES PRIVADAS:**

Con relación a los bienes privados, los propietarios y sus sucesores a cualquier título en el dominio, podrán ejercer sobre tales bienes el derecho de propiedad o dominio que sobre ellos tienen, en todas sus formas y manifestaciones, con las limitaciones impuestas en la Ley y en este Reglamento. Por consiguiente, cada propietario podrá, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios, enajenar



**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Pasa al Despacho del señor Juez el presente asunto con escrito sobre la conciliación allegado por las parte en Litis y para continuar con el trámite correspondiente. Sirvase a proveer 15 de mayo de 2018.

**BORIS SAKER HERNANDEZ**  
Secretario



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ D.C.**

|             |                                    |
|-------------|------------------------------------|
| AUTO:       | No. 1925 SUST.                     |
| PROCESO:    | EJECUTIVO SINGULAR                 |
| DEMANDANTE: | EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRA PH |
| DEMANDADO:  | YIHAD KADAMANI ABIYOMAA Y OTRA     |
| RADICADO    | 2014 - 01521                       |

**Bogotá D.C., veintiocho (28) de mayo de dos mil dieciocho (2018)**

Obran en el expediente memorial allegado por la apoderada judicial de la parte demandada en la Litis, en la cual solicita que se apruebe el acuerdo conciliatorio celebrado con la propiedad demandante calendado 08 de mayo del año en curso.

Así mismo, fue arrima al expediente escrito arrimado al expediente por la procuradora judicial de la parte demandante en el cual pone presente que las parte no han llegado a un acuerdo definitivo de fecha 11 de mayo de 2018

De lo expresado por la partes surge completamente diáfano que no hay acuerdo conciliatorio que examinar por parte de este Estrado Judicial ante el evidente desacuerdo entre las partes. Siendo ello así, se impone continuar con los trámites procesales dentro del asunto de la referencia de acuerdo con lo contemplado en el artículo 392 del C.G.P.

Amén de lo discurrido se

**DISPONE:**

**PRIMERO: DENEGAR** la aprobación del acuerdo conciliatorio incoado por la parte demandada conforme a lo expresado en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** En consecuencia de lo anterior, se señala la hora de las 11:00 del día Veintiseis (26) del mes Junio del año en curso, a fin de llevar a cabo la audiencia prevista en el artículo 392 del Código General del Proceso (**audiencia de inicial, instrucción y juzgamiento**), fecha en la cual las partes deberán concurrir personalmente a fin de practicar en ella los interrogatorios de parte, así como en la referida data allegaran los documentos que pretendan hacer valer como medio probatorio.

**TERCERO:** Así mismo, se les advierte a las partes que su inasistencia hará presumir ciertos los hechos en que se funden la demanda, o las excepciones de mérito propuesta, según fuera el caso, en aplicación a lo normado en el inciso 1º numeral 4º del articulado en mención.

**CUARTO:** Además, se previene a las partes o los respectivos apoderados que, al no concurrir a la audiencia se les impondrá a cada uno multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales, al tenor de lo expuesto en el inciso 5º numeral 4º e inciso 2º de numeral 6º de la norma multicitada.

**CUARTO: DECRETO DE PRUEBAS:** Las decretadas en proveído 05 de abril de 2017 (fl. 391 C1).

**PRUEBA DE OFICIO.**

1. Se **REQUIERE** a la parte actora a fin de que allegue **CERTIFICADO DE TRADICIÓN Y LIBERTAD** con vigencia no superior a un (1) mes de los inmuebles de propiedad de la parte demandada a los que se hace alusión en la demanda.
2. **DICTAMEN PERICIAL** a fin de esclarecer los hechos debatidos en el presente asunto se designa a auxiliar de la justicia en la especialidad de **CONTADOR PÚBLICO**, quien deberá rendir experticia sobre el estado de la deuda que se reclama en la demanda, a efectos de lo cual deberá tener en cuenta la certificación expedida por la administración demandante folios 37 a 38 C1, coeficiente del inmueble de copropiedad de la demandada y acta de asambleas de copropietarios folios 17 a 34 C1, mandamiento de pago de fecha 14 de octubre de 2014 folio 68 C1, incremento de cuotas de administración obrante a folio 287 a 293 C1, comprobante de pago de cuotas de administración folios 334, 381 C1, recibos de pagos y certificados de deudas obrantes a folios 274 a 286 C1, misiva expedida por la copropiedad actora que figura a folios 470 a 483 C1 y demás pruebas pertinentes que militen en el expediente tendientes a determinar tales hechos.

Se les recuerda a las partes del deber de colaborar con el auxiliar de la justicia para el buen desempeño de la gestión encomendada por este Estrado Judicial, en virtud de lo contemplado en el artículo 233 del C.G.P.

**NOTIFÍQUESE**

**EL JUEZ,**

**JORGE ANDRÉS VELASCO HERNÁNDEZ**

**JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C., 29 de mayo de 2018  
Por anotación en estado **No. 78** de esta fecha fue  
notificado el auto anterior. Fijado a las **8:00 a.m.**

**Boris Saker Hernández**  
Secretario



Rama Judicial del Poder Público  
Consejo Superior de la Judicatura  
Sala Administrativa

Registro Nacional de Abogado y Auxiliares de la Justicia

494

CONSECUTIVO DE TELEGRAMA No. 56582

Respetado doctor

**CARLOS ARTURO LANOS QUIÑONEZ**

DIRECCION CARRERA 10 No. 16-39 OFICINA 1514  
BOGOTA

08 JUN 2018

**REFERENCIA:**

Despacho que Designa: **Juzgado 085 Civil Municipal de Bogotá D.C.**

Despacho de Origen: **Juzgado 085 Civil Municipal de Bogotá D.C.**

No. de Proceso: **11001400308520140152100**

Me permito comunicarle que este Despacho **Juzgado 085 Civil Municipal de Bogotá D.C.**, ubicado en la **No registra**, lo ha designado(a) de la lista de Auxiliares de la Justicia, en el oficio de **CONTADOR PUBLICO**, dentro del proceso de la Referencia; de conformidad al artículo 49 del Código de Procedimiento Civil.

Sírvase manifestar la aceptación del cargo en el término de cinco (5) días siguientes del envío de esta comunicación y tomar posesión en la fecha designada mediante proveído, so pena de imponérsele las sanciones previstas por el Artículo 50 del Código General de Proceso.

**Nombre**

EL SECRETARIO  
BORIS SAKER HERNANDEZ



Fecha de designación: **miércoles, 06 de junio de 2018 9:40:08 a. m.**

En el proceso No: **11001400308520140152100**



COPIA DE ACTA NO. 102

Bogotá D.C., Junio de 2018

BOGOTÁ, D. C., JUNIO 14 DE 2018

Señor:

**JUEZ OCHENTA Y CINCO (85) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

Calle 19 No. 6 – 48, Edificio San Remo – Piso 5

E. S. D.

**ASUNTO: AUTORIZACIÓN DE REVISIÓN DE PROCESOS**  
**REFERENCIA: No. 2014 - 1521**  
**DEMANDANTE: EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRA PH**  
**DEMANDADO: YIHAD KADAMANI ABIYOMAA Y OTRA**

Respetado Juez:

De la manera más respetuosa yo, **CARLOS ARTURO LANOS QUIÑONES** identificado con la cédula de ciudadanía C. C. No 19.261.312 de Bogotá, en calidad de perito, me permito autorizar a **CRISTIAN ANDRES PINEDA PAMPLONA** identificado con cédula de ciudadanía **C.C. 1.012.439.372** de Bogotá D.C., para revisar el proceso citado en la referencia en el cual he sido designado como Auxiliar de la Justicia con el fin de que consulte, tome fotocopias y fotos.

Agradezco de antemano el visto bueno que se digne dar a mi solicitud

Cordialmente,



**CARLOS ARTURO LANOS QUIÑONES**  
C. C. No. 19.261.312 de Bogotá  
Tarjeta Profesional No. 7913 – T  
Junta Central de Contadores  
Licencia Auxiliar de la Justicia Vigente  
Teléfonos: 263 13 44 – 342 10 63.





496

**Rama Judicial del Poder Público**  
**Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá**  
**Calle 19 No. 6-48 Edificio San Remo piso 5**  
**Teléfono. 2867570**  
**Bogotá, D. C.**

**PROCESO EJECUTIVO SINGULAR No 1101400307320140152100 DE EDIFICIO  
SAN FELIPE DE ALGECIRAS P. H. CONTRA YIHAD KADAMANI ABIYOMAA C.C.  
79.397.936.**

**DILIGENCIA -POSESIÓN DE PERITO**

En Bogotá, D. C., a los 19 días del mes de junio de dos mil dieciocho (2018), el JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ, se constituyó en audiencia pública con el fin de dar posesión al auxiliar de justicia - **perito designado mediante auto del 28 de mayo de 2018** en el proceso de la referencia perito CONTADOR PÚBLICO A CARLOS ARTURO LANOS QUIÑONES IDENTIFICADO CON C.C. 19.261.312 de BOGOTÁ Y TARJETA PROFESIONAL DE CONTADOR PÚBLICO No 7913-T.. Acto seguido el Juez ante su secretario le tomó el juramento de rigor, manifestando lo siguiente:

- 1 Que no se encuentra en ninguna de las inhabilidades para ejercer el cargo consagradas en el numeral 4 del artículo 3 de la ley 794 de 2003 y más concretamente en el artículo 12 del acuerdo 1518 de 2002 expedido por el Consejo Superior de la Judicatura.
- 2 Que posee los conocimientos necesarios para desarrollar la labor encomendada, de acuerdo con lo expresamente regulado por el artículo 233, del Código General del Proceso.
- 3 Que promete cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone.

Las partes quedan notificadas en estrados. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se da por terminada y se suscribe por sus intervinientes.

Se advierte a la auxiliar de la justicia que el trabajo encomendado deberá ser rendido dentro de los diez (10) días siguientes a su posesión.

El Juez,

  
**JORGE ANDRÉS VELASCO HERNÁNDEZ**

El posesionado,

  
**CARLOS ARTURO LANOS QUIÑONES**  
Dirección: CARRERA 10 No 16 – 39 OFIC. 1514  
Celular: 3153436890  
Correo: lanosquino2@gmail.com

EL SECRETARIO,

  
**BORIS SAKER HERNÁNDEZ**

Bogotá D.C., Junio de 2018

Seguente Justificación gastos  
reprograma audiencia  
verificar ampliación  
perito y 121 C.G.P

Señor:

**JUEZ OCHENTA Y CINCO (85) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**

Calle 19 No. 6 – 48, Edificio San Remo – Piso 5

E.

S.

D.

**ASUNTO: ACEPTACIÓN Y SOLICITUD DE GASTOS DE PERICIA**  
**REFERENCIA: No. 2014 - 1521**  
**DEMANDANTE: EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRA PH**  
**DEMANDADO: YIHAD KADAMANI ABIYOMAA Y OTRA**

Respetado Juez:

Dentro del término legal me permito expresar a usted mi aceptación a la designación como perito en el proceso de la referencia.

De manera respetuosa solicito la asignación de **SEISCIENTOS MIL PESOS (\$600.000) M/CTE**, por concepto de gastos de pericia dentro del Proceso citado en la referencia, teniendo en cuenta los gastos que debo realizar como de, mensajería, fotocopias, transportes, secretaria e impresión, la complejidad y análisis de las pruebas que servirán de base para realizar el dictamen. Le pido fijar un plazo prudencial para el pago de dichos gastos teniendo como referencia que esta es mi única fuente de ingresos actualmente.

Esta petición la hago apoyado en el **DERECHO CONSAGRADO EN EL ARTÍCULO 236, Numeral 5° del C. P. C.**

Por último agradezco al Señor Juez se sirva autorizarme treinta (30) días de plazo para la presentación del dictamen a partir de la fecha en que sean cancelados los gastos de pericia por parte de quien solicito la prueba.

Cordialmente,



**CARLOS ARTURO LANOS QUIÑONES**

C.C. No. 19.261.312 de Bogotá

Tarjeta Profesional No. 7913 – T

Junta Central de Contadores

Auxiliar de la Justicia

Teléfonos: 263 13 44 – 342 10 63.

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Pasa al despacho del señor juez la presente demanda con solicitud del perito. Sirvase proveer. Bogotá 20 de junio de 2018.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**  
Calle 19 B No. 6 -48 piso 5º Edificio San Remo

**AUTO 2766 SUST.**

|                    |                                        |
|--------------------|----------------------------------------|
| <b>RADICACIÓN:</b> | 110014003085-2014-01521-00             |
| <b>PROCESO:</b>    | EJECUTIVO SINGULAR                     |
| <b>DEMANDANTE:</b> | EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS – PH. |
| <b>DEMANDADO:</b>  | YIHAD KADAMANI ABIYOMAA Y OTRA.        |

**Bogotá D.C., seis (06) de julio de dos mil dieciocho (2018)**

Teniendo en cuenta la constancia secretarial que antecede, procede este Estrado Judicial a evacuar las solicitudes y comunicaciones impetradas, por el auxiliar de la justicia posesionado en acta militante a folio 496.

1. Allega el auxiliar de la justicia, CARLOS ARTURO LANOS QUIÑONES en su calidad de perito en la especialidad de CONTADOR PÚBLICO, solicitud de anticipo para gastos de pericia, para lo cual se dará aplicación a lo ordenado en el artículo 230 de la codificación procesal antes citada.

Por lo anterior, este Juzgado,

**DISPONE:**

**PRIMERO: ORDENAR** como honorarios provisionales al auxiliar de la justicia la suma de \$250.000,00, para que sean consignados por las partes de manera equitativa, a órdenes de este Despacho en el término de tres días.

**SEGUNDO: REPROGRAMAR** la fecha de audiencia de la presente diligencia para el día 13/09/18 - 11:00 am, toda vez que, es imprescindible obtener el dictamen pericial del auxiliar de la justicia.

**TERCERO: CONCEDER** al perito un término de 10 días hábiles, a partir de la consignación de los honorarios provisionales, para presentar el dictamen pericial.

**CUARTO: REQUERIR** a la parte demandante y demandada, para que en un término no mayor a 5 días hábiles, una vez notificada esta providencia, realicen la consignación de los honorarios provisionales al auxiliar de la justicia.

**NOTIFIQUESE,**

EL JUEZ,

  
JORGE ANDRÉS VELASCO HERNÁNDEZ

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., 9 de julio de 2018

Por anotación en estado **No. 0101** de esta fecha fue  
notificado el auto anterior. Fijado a las 3:00 a.m.

  
BORIS SAKER HERNÁNDEZ  
Secretario

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE  
BOGOTÁ

Bogotá D.C., 12 de julio de 2018

En la fecha, se deja constancia que el  
presente proveído quedo ejecutoriado.



495  
JUZGADO 85 CIVIL MPAL

25822 16-JUL-18 17:38

Señor

JUEZ OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

REF: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA

DEMANDANTE EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS- PH

DEMANDADO: YIHAD KADAMANI ABIYOMAA

Proceso No. 2014-01521

ASUNTO: PAGO

CLARA INES GARCIA RESTREPO, apoderada de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia, en atención al auto proferido el seis de julio de 2018, me permito acompañar comprobante de la consignación del 50% de los honorarios provisionales para el auxiliar de la justicia, dentro de los tres días ordenados por su despacho.

Ruego a su despacho conminar al demandado y a su apoderada a consignar los honorarios correspondientes al pago del Contador, que a la fecha no lo han hecho, al demandado por intermedio de su apoderada en la Calle 118 No 53A-33 apartamento 304, Barrio La Alambra de esta ciudad, y evitar más dilaciones al proceso.

Atentamente,

  
CLARA INES GARCIA RESTREPO

C. C. No 41.596.173 de Bogotá

T.P 29853

F15 : 2

# BANCO DAVIVIENDA

Deposición Efectivo  
 Fecha: 16/01/2018 Hora: 11:59:50  
 Jornada: Normal  
 Oficina: 92  
 Terminal: C300928704  
 Usuario: CQB  
 Tipo Producto: Cta Corriente  
 No Cuenta: 477160001533  
 Vr. Efectivo: \$125,000.00  
 Vr. Cheque: \$0.00  
 Vr. Total: \$125,000.00  
 Costo Transacción: \$0.00  
 No Transacción: 87100  
 Quien realiza la transacción  
 Tipo Id: CC  
 No Id: 41596173  
 Transacción exitosa en línea  
 Por favor verifique que la  
 Información impresa es correcta.

# BANCO DAVIVIENDA

Deposición Efectivo  
 Fecha: 16/01/2018 Hora: 11:59:50  
 Jornada: Normal  
 Oficina: 92  
 Terminal: C300928704  
 Usuario: CQB  
 Tipo Producto: Cta Corriente  
 No Cuenta: 477160001533  
 Vr. Efectivo: \$125,000.00  
 Vr. Cheque: \$0.00  
 Vr. Total: \$125,000.00  
 Costo Transacción: \$0.00  
 No Transacción: 87100  
 Quien realiza la transacción  
 Tipo Id: CC  
 No Id: 41596173  
 Transacción exitosa en línea  
 Por favor verifique que la  
 Información impresa es correcta.

Bogotá, D.C., Julio de 2018.

JUZGADO 85 CIVIL MPAL

25965 19-JUL-18 18:06

Señor:

**JUEZ OCHENTA Y CINCO (85) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

Calle 19 N° 6 – 48, Edificio San Remo – Piso 5

E. S. D.

**ASUNTO: SOLICITUD DE REQUERIMIENTO PAGO DE GASTOS**  
**REFERENCIA: No. 2014-1521**  
**DEMANDANTE: EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRIA PH**  
**DEMANDADO: YIHAD KADAMANI ABIYOMAA Y OTRA**

Honorable Juez:

De la manera más cordial manifiesto que las partes en litigio, no han cumplido con la cancelación de gastos periciales dentro del Proceso citado en la referencia, fijados por su honorable Despacho, teniendo en cuenta los gastos que debo realizar de mensajería, fotocopias, transportes, secretaria e impresión, y análisis de las pruebas que servirán de base para realizar el dictamen, razón por la que amablemente solicito sean requeridos para que cancele el valor de los gastos periciales.

Por lo anteriormente expuesto, ruego me conceda un término de veinte (20) días hábiles a partir de la fecha en que sean cancelados los gastos de pericia y así mismo sea reprograma la fecha de rendición del dictamen pericial, ó si bien lo considera su señoría dar aplicación al Artículo 236, Numeral 6 del C.P.C.

Agradezco de antemano su colaboración y visto bueno a mi solicitud.



**CARLOS ARTURO LANOS QUIÑONES**

C. C. No. 19/261.312 de Bogotá

Tarjeta Profesional No. 7913 – T

Junta Central de Contadores

Licencia Auxiliar de la Justicia Vigente

Teléfonos: 263 13 44 – 342 10 63.



Edificio San Felipe de Algeciras Propiedad Horizontal  
<edificio.sanfelipedealgeciras.ph@gmail.com>

## proceso yihad

2 mensajes

Clara Ines Garcia Restrepo <clarainesgarciarestrepo@gmail.com>

24 de julio de 2018, 14:28

Para: Edificio San Felipe de Algeciras Propiedad Horizontal <edificio.sanfelipedealgeciras.ph@gmail.com>

Buenas tardes Alfonso

Por favor consignar los Ciento veinticinco mil pesos (\$125.000.00)  
en el Banco Davivienda, cuenta corriente No. 477160001533 a nombre de Carlos  
Arturo Lanos Quiñones cc 19.361.312.

No consigne en el banco Agrario

El 31 de julio de 2018 nos reunimos en su administración con el Contador para que el  
elabore la  
li

Clara Ines Garcia Restrepo <clarainesgarciarestrepo@gmail.com>

24 de julio de 2018, 14:31

Para: Edificio San Felipe de Algeciras Propiedad Horizontal <edificio.sanfelipedealgeciras.ph@gmail.com>, ANGELICA  
ARIZA <angelica1ariza@gmail.com>

Para que elabore la liquidación de la deuda y con la Contadora del Conjunto a las 9 de  
la mañana

por favor enterar a Angelica, aun cuando le estoy enviando este correo

Cuando tenga la consignación por favor envíame  
3166163140

s up

BANCO DAVIVIENDA  
Depósito: Efectivo  
Fecha: 26/07/2018 Hora: 13:15:10  
Jornada: Normal  
Oficina: 25  
Terminal: Cj0025W703  
Usuario: PEG  
Tipo Producto: Cta Corriente  
No Cuenta: 477160001533  
Vr. Efectivo: \$125,000.00  
Vr. Cheque: \$.00  
Vr. Total: \$125,000.00  
Costo Transacción: \$.00  
No Transacción: 972650  
Quién realiza la transacción  
Tipo Id: CC  
No Id: 6200728  
Transacción exitosa en línea  
Por favor verifique que la  
información impresa es correcta.

Gracias

Clara Inés garcia  
apoderada

(El texto citado está oculto)



Señor  
JUEZ OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
E. S. D.

JUZGADO 85 CIVIL MPAL

REF: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA  
DEMANDANTE EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS- PH  
DEMANDADO: YIHAD KADAMANI ABIYOMAA  
Proceso No. 2014-01521  
ASUNTO: PAGO

26486-6-AUG-18 10:28  
26486-6-AUG-18 10:28

CLARA INES GARCIA RESTREPO, apoderada de la parte demandante, dentro del proceso de la referencia, en atención al auto proferido el seis de julio de 2018, me permito acompañar comprobante de la consignación del 50% de los honorarios correspondientes a la parte demandada, quien a la fecha no cumplió la decisión de su despacho de pagar tales honorarios.

Igualmente, se solicita a su despacho disponer que la parte demanda reintegre el valor de esos \$125.000.00 que fueron asumidos y pagados al Contador por la parte demandante lo cual se realizó para no dilatar más el proceso.

Atentamente,



CLARA INES GARCIA RESTREPO  
C. C. No 41.596.173 de Bogotá  
T.P 29853

804

Bogotá, D.C., julio 26 de 2018

\$ 125.000

CARLOS ARTURO LANOS QUIÑONES  
19.361.312

Ciento Veinticinco Mil Pesos M/Cte



EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS

PROPIEDAD HORIZONTAL - NIT 800.056.641-4  
CALLE 118 No. 53A - 33 TEL: 6200728

COMPROBANTE No 3819  
DE EGRESO

| CODIGO | CONCEPTO                                                                                                           | VALOR          |
|--------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------|
|        | Honorarios por Auxiliar de Justicia, como Contador por concepto sobre liquidación caso cobro juridico del apto 304 | \$ 125 000     |
|        |                                                                                                                    | Son \$ 125.000 |

|                      |                 |                                |
|----------------------|-----------------|--------------------------------|
| CHEQUE No. AV VILLAS | EFFECTIVO:      | FIRMA Y SELLO DEL BENEFICIARIO |
| BANCO:               |                 |                                |
| DEBITESE A           |                 |                                |
| PREPARADO:           | REVISADO:       |                                |
| APROBADO:            | CONTABILIZADOS: | C.C.MT:                        |

505

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Ingresa al Despacho del señor Juez el presente asunto con escrito allegado por la parte demandante en el cual informa a esta Sede Judicial que ya canceló los honorarios del auxiliar de la justicia disipando en el caso de autos. Sírvasse proveer. Bogotá, D.C. 02 de agosto de 2018.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ D.C.**

|             |                                      |
|-------------|--------------------------------------|
| AUTO:       | 43. 3087 SUST.                       |
| PROCESO:    | EJECUTIVO SINGULAR                   |
| DEMANDANTE: | EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGERIAS P.H. |
| DEMANDADO:  | YIHAD KADAMANI ABIYOMA Y OTRA        |
| RADICACIÓN: | 2014 - 01521                         |

**Bogotá D.C., catorce (14) de agosto de dos mil dieciocho (2018)**

En escrito antecedente la apoderada judicial allega comprobantes de consignación de los gastos fijados por el auxiliar de la justicia designada para llevar a cabo la prueba de oficio decretada mediante proveído 06 de julio de 2018 (fl. 498 C1), por lo que tales documentales obren en autos y se ponen a disposición de las partes para todos los fines pertinentes a los que haya lugar.

De otra parte, dado en que el proceso que ocupa nuestra atención confluyen a cabalidad los presupuestos normativos contenidos en el artículo 278 del C.G. de P., numeral 2º en cuyo tenor se dispone que el Juez **deberá sentencia anticipada** cuando no hubiere pruebas que practicar el Juzgado procederá en dicha forma.

Finalmente se requerirá al perito contador designado CARLOS ARTURO LANOS QUIÑONEZ a fin de que, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este proveído se sirva allegar con destino a este proceso la gestión que le fue encomendada so pena de que se apliquen las sanciones de ley.

En virtud de lo considerado el Juzgado

**DISPONE:**

**PRIMERO:** Las documentales allegadas por la parte demandante relativas al pago de gastos del mencionado auxiliar de la justicia obre en autos y se pone a disposición de las partes para todos los fines legales a los que haya lugar.

**SEGUNDO: REQUERIR** al auxiliar de la justicia CARLOS ARTURO LANOS QUIÑONEZ a fin de que, dentro de los diez (10) días siguientes a la notificación de este proveído se sirva allegar con destino a este proceso la gestión que le fue encomendada so pena de que se apliquen las sanciones de ley. Librese telegrama y efectúense las prevenciones del caso.

**TERCERO:** Cumplido lo anterior, **DICTAR SENTENCIA ANTICIPADA** dentro del proceso de la referencia con fundamento en lo indicado en el artículo 278, numeral 2º del C.G. del P.

**NOTIFÍQUESE**

**EL JUEZ,**

**JORGE ANDRÉS VELASCO HERNÁNDEZ**

85 CIV MUNICIPAL

Bogotá, D.C., 15 de agosto por anotación en estado No. 126 de esta fecha fue notificada el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

**BORIS SAKER HERNÁNDEZ**  
Secretario

**JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ**

Bogotá D.C., 18 de agosto de 2018.

En la fecha, se deja constancia que el presente proveído queda ejecutoriado.



Bogotá, D.C., 23 de agosto de 2018.

JUZGADO 85 CIVIL MPAL

27037 24-AUG-18 15:39

Doctor:

**JORGE ANDRES VELASCO HERNANDEZ**  
JUEZ OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL

|                    |                                             |
|--------------------|---------------------------------------------|
| <b>ASUNTO:</b>     | <b>DICTAMEN PERICIAL</b>                    |
| <b>REFERENCIA:</b> | <b>EXPEDIENTE No. 2014 - 01521</b>          |
| <b>DEMANDANTE:</b> | <b>EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS P.H</b> |
| <b>DEMANDADO:</b>  | <b>YIHAD KADAMANI ABIYOMAA</b>              |

Respetado Señor Juez:

Con la presente me es grato hacer entrega de la experticia técnica, encomendada por el Despacho a su digno cargo, dictamen pericial correspondiente al proceso de la referencia, donde se da respuesta al auto del 1 de junio de 2017.

El presente trabajo se realizó de manera objetiva y profesional, por lo cual confío que cumpla con los fines previstos por el Señor Juez y por las partes en litigio.

Por último, solicito la asignación de los emolumentos pecuniarios por concepto de **HONORARIOS** y a la vez agradezco el nombramiento que a bien tuvo el Despacho, asignarme como auxiliar de la justicia y espero haber cumplido de manera cabal con la misión encomendada.

Cordialmente,



**CARLOS ARTURO LANOS QUIÑONES**  
C.C 19.261.312  
Tarjeta profesional No7913-T  
Junta Central de Contadores  
Licencia AUXILIAR DE LA Justicia No 4550-07-2007  
TEL 3153436890-2631344  
Lanosquino2@gmail.com

PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR  
DEMANDANTE: EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS P.H  
DEMANDADO: YIHAD KADAMANI ABIYOMAA

A OBJETO DEL DICTAMEN

El Señor **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA** tiene en la actualidad deudas con el **EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS P.H** por los siguientes conceptos:

1. Cuotas de Administración e intereses
2. Cuotas extraordinarias e intereses
3. Pago de honorarios de abogado y otros gastos judiciales, con sus respectivos intereses

Por lo anteriormente expuesto se hace necesario establecer el valor total de la deuda de los tres (3) conceptos enumerados con anterioridad

**SOLICITUD DE DICTAMEN PERICIAL**

El Despacho del Señor Juez ha solicitado lo siguiente el 29 de mayo de 2016 por anotación en Estado N° 78

**2. "DICTAMEN PERICIAL** a fin de esclarecer los hechos debatidos en el presente asunto se designa a auxiliar de la justicia en la especialidad de **CONTADOR PUBLICO**, quien deberá rendir experticia sobre el estado de la deuda que se reclama en la demanda, a efectos de lo cual deberá tener en cuenta la certificación expedida por la administración demandante folios 37 a 38 C1 , coeficiente del inmueble de copropiedad de la demandada y acta de la asamblea de copropietarios folios 17 a 34 C1 , mandamiento de pago de fecha 14 octubre de 2014

*folio 68 C1 incremento de cuotas de administración obrante a folio 287 a 293 C1 comprobante de pago de cuotas de administración folios 334, 381 C1 recibos de pago y certificados de deudas obrantes a folios 274 a 286 C1, misiva expedida por la copropiedad actora que figura a folios 470ª 483 C1 y demás pruebas pertinentes que militen en el expediente tendientes a determinar tales hechos"*

## **B FUENTES DE INFORMACIÓN**

- ↓ Documentos aportados por el Representante Legal del Edificio San Felipe de Algeciras PH.
- ↓ Tasa de interés Bancario suministrados por la Superintendencia Financiera.
- ↓ Evaluación Financiera de Proyectos de inversión de Arturo Infante Villarreal.
- ↓ El Daño –Análisis Comparativo de la Responsabilidad Extracontractual – Autor: Juan Carlos Henao
- ↓ Asesoría de la firma "Dictámenes Periciales Especializados S.A.S"
- ↓ Mi experiencia como Contador Público, Revisor Fiscal y Auxiliar de la Justicia.

## **C. ANTECEDENTES**

Se han establecido acuerdo de pagos, los cuales no se han cumplido, tal como se puede establecer en ANEXO N° 1 que consta de catorce (14) folios

## **D DESARROLLO DEL DICTAMEN PERICIAL**

De acuerdo a lo solicitado por el Juzgado, el suscrito perito Contador Público, desarrolla cada uno de los siguientes puntos:

1. Cuotas de Administración e intereses
2. Cuotas extraordinarias e intereses

3. Pago de honorarios de abogado y otros gastos judiciales, con sus respectivos intereses.
4. Verificación del coeficiente.
5. Verificación de Actas de Asambleas. Ordinaria y extraordinaria.
6. Verificación bases de liquidación de las cuotas ordinarias y extraordinarias.
7. Verificación de recibos de pago

En su respectivo orden se da la respuesta a cada uno de los puntos anunciados.

## 1. CUOTAS DE ADMINISTRACION E INTERESES

En los folios N° 9 y 10 del ANEXO N° 1, el Representante Legal del Edificio San Felipe de Algeciras, entregó la relación de la deuda de diciembre del año 2012 con un saldo de \$60

Para mayor comprensión se da un breve resumen de cada una de las columnas del CUADRO N° 2

| A            | B                  | C                  | D                | E                    | F             | G              | H                 | I                    |
|--------------|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|---------------|----------------|-------------------|----------------------|
| N°           | FECHA              |                    | VALOR \$         |                      | INTERES       |                | VALOR INTERES     |                      |
|              | INICIAL            | FINAL              | MES              | ACUMULADO            | ANUAL         | MENSUAL        | MENSUAL           | ACUMULADO            |
| 1            | 01-dic-2012        | 31-dic-2012        | \$ 60            | \$ 60                |               |                |                   |                      |
| 2            | 01-ene-2013        | 31-ene-2013        | \$237.000        | \$ 237.060           | 20,75%        | 1,5837%        | \$ 3.754          | \$ 3.754             |
| 3            | 01-feb-2013        | 28-feb-2013        | \$237.000        | \$ 474.060           | 20,75%        | 1,5837%        | \$ 7.508          | \$ 11.262            |
| 68           | 01-jul-2018        | 31-jul-2018        | \$351.000        | \$ 19.917.060        | 20,03%        | 1,5331%        | \$ 305.341        | \$ 10.042.679        |
| <b>TOTAL</b> | <b>01-ago-2018</b> | <b>31-ago-2018</b> | <b>\$351.000</b> | <b>\$ 20.268.060</b> | <b>19,94%</b> | <b>1,5267%</b> | <b>\$ 309.436</b> | <b>\$ 10.352.115</b> |

COLUMNA A Corresponde al número de periodos analizados

COLUMNA B Se registra la fecha inicial para los cálculos matemáticos

COLUMNA C Se anota la fecha final para los cálculos matemáticos

COLUMNA D Es el valor de la cuota mensual por concepto de Administración que adeuda el demandado, arrojando un total de **VEINTE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SESENTA PESOS (\$20.268.060)** al 31 de agosto de 2018

COLUMNA E En esta columna se registra el valor acumulado por concepto de cuotas de administración

**CUADRO No 1**

**TASAS DE INTERÉS BANCARIO CORRIENTE DE LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA**

| VIGENCIA |        | 2007   | 2008   | 2009   | 2010   | 2011   | 2012   | 2013   | 2014   | 2015   | 2016   | 2017   | 2018   |
|----------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| DESDE    | HASTA  |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |        |
| 01-ene   | 31-ene | 13.83% | 21.83% | 20.47% | 16.14% | 15.61% | 19.92% | 20.75% | 19.65% | 19.21% | 19.68% | 22.34% | 20.69% |
| 01-feb   | 28-feb | 13.83% | 21.83% | 20.47% | 16.14% | 15.61% | 19.92% | 20.75% | 19.65% | 19.21% | 19.68% | 22.34% | 21.01% |
| 01-mar   | 31-mar | 13.83% | 21.83% | 20.47% | 16.14% | 15.61% | 19.92% | 20.75% | 19.65% | 19.21% | 19.68% | 22.34% | 20.68% |
| 01-abr   | 30-abr | 16.75% | 21.92% | 20.28% | 15.31% | 17.69% | 20.52% | 20.83% | 19.63% | 19.37% | 20.54% | 22.33% | 20.48% |
| 01-may   | 31-may | 16.75% | 21.92% | 20.28% | 15.31% | 17.69% | 20.52% | 20.83% | 19.63% | 19.37% | 20.54% | 22.33% | 20.44% |
| 01-jun   | 30-jun | 16.75% | 21.92% | 20.28% | 15.31% | 17.69% | 20.52% | 20.83% | 19.63% | 19.37% | 20.54% | 22.33% | 20.28% |
| 01-jul   | 31-jul | 19.01% | 21.51% | 18.65% | 14.94% | 18.63% | 20.86% | 20.34% | 19.33% | 19.26% | 21.34% | 21.98% | 20.03% |
| 01-ago   | 31-ago | 19.01% | 21.51% | 18.65% | 14.94% | 18.63% | 20.86% | 20.34% | 19.33% | 19.26% | 21.34% | 21.98% | 19.94% |
| 01-sep   | 30-sep | 19.01% | 21.51% | 18.65% | 14.94% | 18.63% | 20.86% | 20.34% | 19.33% | 19.26% | 21.34% | 21.98% |        |
| 01-oct   | 31-oct | 21.26% | 21.02% | 17.28% | 14.21% | 19.39% | 20.89% | 19.85% | 19.17% | 19.33% | 21.99% | 21.15% |        |
| 01-nov   | 30-nov | 21.26% | 21.02% | 17.28% | 14.21% | 19.39% | 20.89% | 19.85% | 19.17% | 19.33% | 21.99% | 20.96% |        |
| 01-dic   | 31-dic | 21.26% | 21.02% | 17.28% | 14.21% | 19.39% | 20.89% | 19.85% | 19.17% | 19.33% | 21.99% | 20.77% |        |

La certificación de la Superintendencia Financiera se encuentra en la relación de anexos folio 45 y 46

510



CUADRO N° 2

DEUDA POR CONCEPTO DE ADMINISTRACION E INTERESES  
DEL SEÑOR YIHAD KADAMANI ABIYOMAA  
EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H. - APARTAMENTO 304  
CALLE 118 N° 42 - 33 BOGOTÁ

| A  | B           | C           | D         | E            | F       | G       | H = E X G     | I            |
|----|-------------|-------------|-----------|--------------|---------|---------|---------------|--------------|
| N° | FECHA       |             | VALOR \$  |              | INTERES |         | VALOR INTERES |              |
|    | INICIAL     | FINAL       | MES       | ACUMULADO    | ANUAL   | MENSUAL | MENSUAL       | ACUMULADO    |
| 1  | 01-dic-2012 | 31-dic-2012 | \$ 60     | \$ 60        |         |         |               |              |
| 2  | 01-ene-2013 | 31-ene-2013 | \$237,000 | \$ 237,060   | 20.75%  | 1.5837% | \$ 3,754      | \$ 3,754     |
| 3  | 01-feb-2013 | 28-feb-2013 | \$237,000 | \$ 474,060   | 20.75%  | 1.5837% | \$ 7,508      | \$ 11,262    |
| 4  | 01-mar-2013 | 31-mar-2013 | \$237,000 | \$ 711,060   | 20.75%  | 1.5837% | \$ 11,261     | \$ 22,523    |
| 5  | 01-abr-2013 | 30-abr-2013 | \$237,000 | \$ 948,060   | 20.83%  | 1.5893% | \$ 15,067     | \$ 37,590    |
| 6  | 01-may-2013 | 31-may-2013 | \$237,000 | \$ 1,185,060 | 20.83%  | 1.5893% | \$ 18,834     | \$ 56,424    |
| 7  | 01-jun-2013 | 30-jun-2013 | \$237,000 | \$ 1,422,060 | 20.83%  | 1.5893% | \$ 22,601     | \$ 79,025    |
| 8  | 01-jul-2013 | 31-jul-2013 | \$237,000 | \$ 1,659,060 | 20.34%  | 1.5549% | \$ 25,797     | \$ 104,821   |
| 9  | 01-ago-2013 | 31-ago-2013 | \$264,600 | \$ 1,923,660 | 20.34%  | 1.5549% | \$ 29,911     | \$ 134,732   |
| 10 | 01-sep-2013 | 30-sep-2013 | \$264,600 | \$ 2,188,260 | 20.34%  | 1.5549% | \$ 34,025     | \$ 168,757   |
| 11 | 01-oct-2013 | 31-oct-2013 | \$264,600 | \$ 2,452,860 | 19.85%  | 1.5204% | \$ 37,292     | \$ 206,049   |
| 12 | 01-nov-2013 | 30-nov-2013 | \$264,600 | \$ 2,717,460 | 19.85%  | 1.5204% | \$ 41,315     | \$ 247,365   |
| 13 | 01-dic-2013 | 31-dic-2013 | \$264,600 | \$ 2,982,060 | 19.85%  | 1.5204% | \$ 45,338     | \$ 292,703   |
| 14 | 01-ene-2014 | 31-ene-2014 | \$276,600 | \$ 3,258,660 | 19.65%  | 1.5062% | \$ 49,063     | \$ 341,766   |
| 15 | 01-feb-2014 | 28-feb-2014 | \$276,600 | \$ 3,535,260 | 19.65%  | 1.5062% | \$ 53,249     | \$ 395,035   |
| 16 | 01-mar-2014 | 31-mar-2014 | \$276,600 | \$ 3,811,860 | 19.65%  | 1.5062% | \$ 57,416     | \$ 452,451   |
| 17 | 01-abr-2014 | 30-abr-2014 | \$276,600 | \$ 4,088,460 | 19.63%  | 1.5048% | \$ 61,524     | \$ 513,975   |
| 18 | 01-may-2014 | 31-may-2014 | \$276,600 | \$ 4,365,060 | 19.63%  | 1.5048% | \$ 65,666     | \$ 579,661   |
| 19 | 01-jun-2014 | 30-jun-2014 | \$276,600 | \$ 4,641,660 | 19.63%  | 1.5048% | \$ 69,849     | \$ 649,510   |
| 20 | 01-jul-2014 | 31-jul-2014 | \$276,600 | \$ 4,918,260 | 19.33%  | 1.4836% | \$ 72,967     | \$ 722,477   |
| 21 | 01-ago-2014 | 31-ago-2014 | \$276,600 | \$ 5,194,860 | 19.33%  | 1.4836% | \$ 77,070     | \$ 799,547   |
| 22 | 01-sep-2014 | 30-sep-2014 | \$276,600 | \$ 5,471,460 | 19.33%  | 1.4836% | \$ 81,174     | \$ 880,721   |
| 23 | 01-oct-2014 | 31-oct-2014 | \$276,600 | \$ 5,748,060 | 19.17%  | 1.4722% | \$ 84,625     | \$ 965,346   |
| 24 | 01-nov-2014 | 30-nov-2014 | \$276,600 | \$ 6,024,660 | 19.17%  | 1.4722% | \$ 88,697     | \$ 1,054,043 |
| 25 | 01-dic-2014 | 31-dic-2014 | \$276,600 | \$ 6,301,260 | 19.17%  | 1.4722% | \$ 92,770     | \$ 1,146,813 |
| 26 | 01-ene-2015 | 31-ene-2015 | \$289,300 | \$ 6,590,560 | 19.21%  | 1.4751% | \$ 97,216     | \$ 1,244,029 |
| 27 | 01-feb-2015 | 28-feb-2015 | \$289,300 | \$ 6,879,860 | 19.21%  | 1.4751% | \$ 101,483    | \$ 1,345,512 |
| 28 | 01-mar-2015 | 31-mar-2015 | \$289,300 | \$ 7,169,160 | 19.21%  | 1.4751% | \$ 105,751    | \$ 1,451,263 |
| 29 | 01-abr-2015 | 30-abr-2015 | \$289,300 | \$ 7,458,460 | 19.37%  | 1.4864% | \$ 110,884    | \$ 1,562,127 |
| 30 | 01-may-2015 | 31-may-2015 | \$289,300 | \$ 7,747,760 | 19.37%  | 1.4864% | \$ 115,164    | \$ 1,677,291 |
| 31 | 01-jun-2015 | 30-jun-2015 | \$289,300 | \$ 8,037,060 | 19.37%  | 1.4864% | \$ 119,484    | \$ 1,796,756 |
| 32 | 01-jul-2015 | 31-jul-2015 | \$289,300 | \$ 8,326,360 | 19.26%  | 1.4786% | \$ 123,116    | \$ 1,919,871 |
| 33 | 01-ago-2015 | 31-ago-2015 | \$289,300 | \$ 8,615,660 | 19.26%  | 1.4786% | \$ 127,393    | \$ 2,047,264 |
| 34 | 01-sep-2015 | 30-sep-2015 | \$289,300 | \$ 8,904,960 | 19.26%  | 1.4786% | \$ 131,671    | \$ 2,178,935 |

**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H. - APARTAMENTO 304  
CALLE 118 N° 42 - 33 BOGOTÁ**

| A            | B                  | C                  | D                | E                    | F             | G              | H = E X G         | I                    |
|--------------|--------------------|--------------------|------------------|----------------------|---------------|----------------|-------------------|----------------------|
| 35           | 01-oct-2015        | 31-oct-2015        | \$289,300        | \$ 9,194,260         | 19.33%        | 1.4836%        | \$ 136,405        | \$ 2,315,340         |
| 36           | 01-nov-2015        | 30-nov-2015        | \$289,300        | \$ 9,483,560         | 19.33%        | 1.4836%        | \$ 140,697        | \$ 2,456,036         |
| 37           | 01-dic-2015        | 31-dic-2015        | \$289,300        | \$ 9,772,860         | 19.33%        | 1.4836%        | \$ 144,989        | \$ 2,601,025         |
| 38           | 01-ene-2016        | 31-ene-2016        | \$309,600        | \$ 10,062,460        | 19.68%        | 1.5084%        | \$ 152,079        | \$ 2,753,105         |
| 39           | 01-feb-2016        | 29-feb-2016        | \$309,600        | \$ 10,392,060        | 19.68%        | 1.5084%        | \$ 156,749        | \$ 2,909,854         |
| 40           | 01-mar-2016        | 31-mar-2016        | \$309,600        | \$ 10,701,660        | 19.68%        | 1.5084%        | \$ 161,419        | \$ 3,071,273         |
| 41           | 01-abr-2016        | 30-abr-2016        | \$309,600        | \$ 11,011,260        | 20.54%        | 1.5689%        | \$ 172,760        | \$ 3,244,034         |
| 42           | 01-may-2016        | 31-may-2016        | \$309,600        | \$ 11,320,860        | 20.54%        | 1.5689%        | \$ 177,618        | \$ 3,421,652         |
| 43           | 01-jun-2016        | 30-jun-2016        | \$309,600        | \$ 11,630,460        | 20.54%        | 1.5689%        | \$ 182,475        | \$ 3,604,127         |
| 44           | 01-jul-2016        | 31-jul-2016        | \$309,600        | \$ 11,940,060        | 21.34%        | 1.6249%        | \$ 194,020        | \$ 3,798,148         |
| 45           | 01-ago-2016        | 31-ago-2016        | \$309,600        | \$ 12,249,660        | 21.34%        | 1.6249%        | \$ 199,050        | \$ 3,997,197         |
| 46           | 01-sep-2016        | 30-sep-2016        | \$309,600        | \$ 12,559,260        | 21.34%        | 1.6249%        | \$ 204,081        | \$ 4,201,278         |
| 47           | 01-oct-2016        | 31-oct-2016        | \$309,600        | \$ 12,868,860        | 21.90%        | 1.6702%        | \$ 214,936        | \$ 4,416,214         |
| 48           | 01-nov-2016        | 30-nov-2016        | \$309,600        | \$ 13,178,460        | 21.90%        | 1.6702%        | \$ 220,107        | \$ 4,636,321         |
| 49           | 01-dic-2016        | 31-dic-2016        | \$309,600        | \$ 13,488,060        | 21.90%        | 1.6702%        | \$ 225,278        | \$ 4,861,599         |
| 50           | 01-ene-2017        | 31-ene-2017        | \$331,000        | \$ 13,819,060        | 22.34%        | 1.6945%        | \$ 234,161        | \$ 5,095,760         |
| 51           | 01-feb-2017        | 28-feb-2017        | \$331,000        | \$ 14,150,060        | 22.34%        | 1.6945%        | \$ 239,770        | \$ 5,335,530         |
| 52           | 01-mar-2017        | 31-mar-2017        | \$331,000        | \$ 14,481,060        | 22.34%        | 1.6945%        | \$ 245,378        | \$ 5,580,908         |
| 53           | 01-abr-2017        | 30-abr-2017        | \$331,000        | \$ 14,812,060        | 22.33%        | 1.6938%        | \$ 250,885        | \$ 5,831,793         |
| 54           | 01-may-2017        | 31-may-2017        | \$331,000        | \$ 15,143,060        | 22.33%        | 1.6938%        | \$ 256,491        | \$ 6,088,284         |
| 55           | 01-jun-2017        | 30-jun-2017        | \$331,000        | \$ 15,474,060        | 22.33%        | 1.6938%        | \$ 262,097        | \$ 6,350,381         |
| 56           | 01-jul-2017        | 31-jul-2017        | \$331,000        | \$ 15,805,060        | 21.98%        | 1.6695%        | \$ 263,867        | \$ 6,614,248         |
| 57           | 01-ago-2017        | 31-ago-2017        | \$331,000        | \$ 16,136,060        | 21.98%        | 1.6695%        | \$ 269,393        | \$ 6,883,640         |
| 58           | 01-sep-2017        | 30-sep-2017        | \$331,000        | \$ 16,467,060        | 21.48%        | 1.6347%        | \$ 269,189        | \$ 7,152,829         |
| 59           | 01-oct-2017        | 31-oct-2017        | \$331,000        | \$ 16,798,060        | 21.15%        | 1.6117%        | \$ 270,730        | \$ 7,423,560         |
| 60           | 01-nov-2017        | 30-nov-2017        | \$331,000        | \$ 17,129,060        | 20.96%        | 1.5984%        | \$ 273,789        | \$ 7,697,349         |
| 61           | 01-dic-2017        | 31-dic-2017        | \$331,000        | \$ 17,460,060        | 20.77%        | 1.5851%        | \$ 276,756        | \$ 7,974,104         |
| 62           | 01-ene-2018        | 31-ene-2018        | \$351,000        | \$ 17,811,060        | 20.69%        | 1.5795%        | \$ 281,320        | \$ 8,255,425         |
| 63           | 01-feb-2018        | 28-feb-2018        | \$351,000        | \$ 18,162,060        | 21.01%        | 1.6019%        | \$ 290,936        | \$ 8,546,360         |
| 64           | 01-mar-2018        | 31-mar-2018        | \$351,000        | \$ 18,513,060        | 20.68%        | 1.5788%        | \$ 292,278        | \$ 8,838,639         |
| 65           | 01-abr-2018        | 30-abr-2018        | \$351,000        | \$ 18,864,060        | 20.48%        | 1.5647%        | \$ 295,171        | \$ 9,133,810         |
| 66           | 01-may-2018        | 31-may-2018        | \$351,000        | \$ 19,215,060        | 20.44%        | 1.5616%        | \$ 300,124        | \$ 9,433,933         |
| 67           | 01-jun-2018        | 30-jun-2018        | \$351,000        | \$ 19,566,060        | 20.28%        | 1.5507%        | \$ 303,405        | \$ 9,737,338         |
| 68           | 01-jul-2018        | 31-jul-2018        | \$351,000        | \$ 19,917,060        | 20.03%        | 1.5331%        | \$ 305,341        | \$ 10,042,679        |
| <b>TOTAL</b> | <b>01-ago-2018</b> | <b>31-ago-2018</b> | <b>\$351,000</b> | <b>\$ 20,268,060</b> | <b>19.94%</b> | <b>1.5267%</b> | <b>\$ 309,436</b> | <b>\$ 10,352,115</b> |

413

COLUMNA F corresponde a la transcripción de las tasas de interés relacionadas en el CUADRO N° 1 de acuerdo al mes y la anualidad. En el folio 45 y 46 de la relación de anexos se encuentra la certificación de los intereses por parte de la Superintendencia Financiera.

COLUMNA G Corresponde al porcentaje de interés efectivo mensual, mediante el despeje del siguiente algoritmo financiero:

$$= (1 + \text{interés efectivo anual})^{(1/12)} - 1 = (1 + 20,75\%)^{(0,0833333)} - 1 = 1,5837\%$$

Luego para el mes de enero de 2013 el valor de la tasa de interés mensual efectiva corresponde a 1,5837%.

COLUMNA H Es el producto de multiplicar la columna "E" por la columna "G", dando como resultado el valor del interés efectivo mensual.

COLUMNA I Representa el valor acumulado de la columna "H" arrojando unos intereses por valor de **DIEZ MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO QUINCE PESOS (\$ 10.352.115)** al 31 de agosto de 2018.

**EL VALOR ADEUDADO POR EL DEMANDANTE POR CONCEPTO DE CUOTAS DE ADMINISTRACION CORRESPONDE A VEINTE MILLONES DOSCIENTOS SESENTA Y OCHO MIL SESENTA PESOS (\$20.268.060) Y EL VALOR DE LOS INTERESES CORRIENTES BANCARIOS A DIEZ MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL CIENTO QUINCE PESOS (\$ 10.352.115), PARA UN TOTAL DE TREINTA MILLONES SEISCIENTOS VEINTE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS \$ 30.620.175 AL 31 DE AGOSTO DEL AÑO 2018**

## **2. CUOTAS EXTRAORDINARIAS E INTERESES**

De acuerdo a la columna "E" del CUADRO N° 3 el valor total de las diecinueve (19) cuotas extraordinarias, que van de julio de 2013 a julio de 2016 ascienden a \$3.033.920

CUADRO N° 3

**DEUDA POR CONCEPTO DE CUOTAS EXTRAORDINARIAS E INTERESES  
DEL SEÑOR YIHAD KADAMANI ABIYOMAA  
EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H. - APARTAMENTO 304  
CALLE 118 N° 42 - 33 BOGOTÁ**

| A  | B           | C           | D                          | E            | F       | G       | H = E X G     | I          |
|----|-------------|-------------|----------------------------|--------------|---------|---------|---------------|------------|
| N° | FECHA       |             | VALOR CUOTA EXTRAORDINARIA |              | INTERES |         | VALOR INTERES |            |
|    | INICIAL     | FINAL       | MES                        | ACUMULADO    | ANUAL   | MENSUAL | MENSUAL       | ACUMULADO  |
| 1  | 01-jul-2013 | 31-jul-2013 | \$ 131,930                 | \$ 131,930   | 20.34%  | 1.5549% | \$ 2,051      | \$ 2,051   |
| 2  | 01-ago-2013 | 31-ago-2013 | \$ 175,230                 | \$ 307,160   | 20.34%  | 1.5549% | \$ 4,776      | \$ 6,827   |
| 3  | 01-sep-2013 | 30-sep-2013 | \$ 175,230                 | \$ 482,390   | 20.34%  | 1.5549% | \$ 7,501      | \$ 14,328  |
| 4  | 01-oct-2013 | 31-oct-2013 | \$ 175,230                 | \$ 657,620   | 19.85%  | 1.5204% | \$ 9,998      | \$ 24,326  |
| 5  | 01-nov-2013 | 30-nov-2013 | \$ 175,230                 | \$ 832,850   | 19.85%  | 1.5204% | \$ 12,662     | \$ 36,989  |
| 6  | 01-dic-2013 | 31-dic-2013 | \$ 175,230                 | \$ 1,008,080 | 19.85%  | 1.5204% | \$ 15,326     | \$ 52,315  |
| 7  | 01-ene-2014 | 31-ene-2014 | \$ 0                       | \$ 1,008,080 | 19.85%  | 1.5062% | \$ 15,184     | \$ 67,499  |
| 8  | 01-feb-2014 | 28-feb-2014 | \$ 0                       | \$ 1,008,080 | 19.85%  | 1.5062% | \$ 15,184     | \$ 82,683  |
| 9  | 01-mar-2014 | 31-mar-2014 | \$ 0                       | \$ 1,008,080 | 19.65%  | 1.5062% | \$ 15,184     | \$ 97,867  |
| 10 | 01-abr-2014 | 30-abr-2014 | \$ 0                       | \$ 1,008,080 | 19.63%  | 1.5048% | \$ 15,170     | \$ 113,037 |
| 11 | 01-may-2014 | 31-may-2014 | \$ 0                       | \$ 1,008,080 | 19.63%  | 1.5048% | \$ 15,170     | \$ 128,207 |
| 12 | 01-jun-2014 | 30-jun-2014 | \$ 0                       | \$ 1,008,080 | 19.63%  | 1.5048% | \$ 15,170     | \$ 143,377 |
| 13 | 01-jul-2014 | 31-jul-2014 | \$ 0                       | \$ 1,008,080 | 19.33%  | 1.4836% | \$ 14,956     | \$ 158,332 |
| 14 | 01-ago-2014 | 31-ago-2014 | \$ 0                       | \$ 1,008,080 | 19.33%  | 1.4836% | \$ 14,956     | \$ 173,288 |
| 15 | 01-sep-2014 | 30-sep-2014 | \$ 0                       | \$ 1,008,080 | 19.33%  | 1.4836% | \$ 14,956     | \$ 188,244 |
| 16 | 01-oct-2014 | 31-oct-2014 | \$ 0                       | \$ 1,008,080 | 19.17%  | 1.4722% | \$ 14,841     | \$ 203,085 |
| 17 | 01-nov-2014 | 30-nov-2014 | \$ 0                       | \$ 1,008,080 | 19.17%  | 1.4722% | \$ 14,841     | \$ 217,927 |
| 18 | 01-dic-2014 | 31-dic-2014 | \$ 0                       | \$ 1,008,080 | 19.17%  | 1.4722% | \$ 14,841     | \$ 232,768 |
| 19 | 01-ene-2015 | 31-ene-2015 | \$ 0                       | \$ 1,008,080 | 19.21%  | 1.4751% | \$ 14,870     | \$ 247,638 |
| 20 | 01-feb-2015 | 28-feb-2015 | \$ 0                       | \$ 1,008,080 | 19.21%  | 1.4751% | \$ 14,870     | \$ 262,508 |
| 21 | 01-mar-2015 | 31-mar-2015 | \$ 0                       | \$ 1,008,080 | 19.21%  | 1.4751% | \$ 14,870     | \$ 277,378 |
| 22 | 01-abr-2015 | 30-abr-2015 | \$ 0                       | \$ 1,008,080 | 19.37%  | 1.4864% | \$ 14,984     | \$ 292,362 |
| 23 | 01-may-2015 | 31-may-2015 | \$ 125,920                 | \$ 1,134,000 | 19.37%  | 1.4864% | \$ 16,856     | \$ 309,218 |
| 24 | 01-jun-2015 | 30-jun-2015 | \$ 125,920                 | \$ 1,259,920 | 19.37%  | 1.4864% | \$ 18,726     | \$ 327,946 |
| 25 | 01-jul-2015 | 31-jul-2015 | \$ 125,920                 | \$ 1,385,840 | 19.26%  | 1.4786% | \$ 20,491     | \$ 348,437 |
| 26 | 01-ago-2015 | 31-ago-2015 | \$ 125,920                 | \$ 1,511,760 | 19.26%  | 1.4786% | \$ 22,353     | \$ 370,790 |
| 27 | 01-sep-2015 | 30-sep-2015 | \$ 125,920                 | \$ 1,637,680 | 19.26%  | 1.4786% | \$ 24,215     | \$ 395,006 |
| 28 | 01-oct-2015 | 31-oct-2015 | \$ 125,920                 | \$ 1,763,600 | 19.33%  | 1.4836% | \$ 26,165     | \$ 421,170 |
| 29 | 01-nov-2015 | 30-nov-2015 | \$ 125,920                 | \$ 1,889,520 | 19.33%  | 1.4836% | \$ 28,033     | \$ 449,203 |
| 30 | 01-dic-2015 | 31-dic-2015 | \$ 125,920                 | \$ 2,015,440 | 19.33%  | 1.4836% | \$ 29,901     | \$ 479,103 |
| 31 | 01-ene-2016 | 31-ene-2016 | \$ 125,920                 | \$ 2,141,360 | 19.68%  | 1.5084% | \$ 32,299     | \$ 511,403 |
| 32 | 01-feb-2016 | 29-feb-2016 | \$ 125,920                 | \$ 2,267,280 | 19.68%  | 1.5084% | \$ 34,199     | \$ 545,602 |
| 33 | 01-mar-2016 | 31-mar-2016 | \$ 125,920                 | \$ 2,393,200 | 19.68%  | 1.5084% | \$ 36,098     | \$ 581,700 |
| 34 | 01-abr-2016 | 30-abr-2016 | \$ 125,920                 | \$ 2,519,120 | 20.54%  | 1.5689% | \$ 39,524     | \$ 621,223 |
| 35 | 01-may-2016 | 31-may-2016 | \$ 171,600                 | \$ 2,690,720 | 20.54%  | 1.5689% | \$ 42,216     | \$ 663,439 |
| 36 | 01-jun-2016 | 30-jun-2016 | \$ 171,600                 | \$ 2,862,320 | 20.54%  | 1.5689% | \$ 44,908     | \$ 708,347 |
| 37 | 01-jul-2016 | 31-jul-2016 | \$ 171,600                 | \$ 3,033,920 | 21.34%  | 1.6249% | \$ 49,300     | \$ 757,647 |

415

|           |                    |                    |             |                     |               |                |                  |                     |
|-----------|--------------------|--------------------|-------------|---------------------|---------------|----------------|------------------|---------------------|
| 38        | 01-ago-2016        | 31-ago-2016        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 21.34%        | 1.6249%        | \$ 49,300        | \$ 806,946          |
| 39        | 01-sep-2016        | 30-sep-2016        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 21.34%        | 1.6249%        | \$ 49,300        | \$ 856,246          |
| 40        | 01-oct-2016        | 31-oct-2016        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 21.99%        | 1.6702%        | \$ 50,673        | \$ 906,918          |
| 41        | 01-nov-2016        | 30-nov-2016        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 21.99%        | 1.6702%        | \$ 50,673        | \$ 957,591          |
| 42        | 01-dic-2016        | 31-dic-2016        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 21.99%        | 1.6702%        | \$ 50,673        | \$ 1,008,264        |
| 43        | 01-ene-2017        | 31-ene-2017        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 22.34%        | 1.6945%        | \$ 51,409        | \$ 1,059,673        |
| 44        | 01-feb-2017        | 28-feb-2017        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 22.34%        | 1.6945%        | \$ 51,409        | \$ 1,111,082        |
| 45        | 01-mar-2017        | 31-mar-2017        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 22.34%        | 1.6945%        | \$ 51,409        | \$ 1,162,491        |
| 46        | 01-abr-2017        | 30-abr-2017        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 22.33%        | 1.6938%        | \$ 51,388        | \$ 1,213,879        |
| 47        | 01-may-2017        | 31-may-2017        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 22.33%        | 1.6938%        | \$ 51,388        | \$ 1,265,267        |
| 48        | 01-jun-2017        | 30-jun-2017        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 22.33%        | 1.6938%        | \$ 51,388        | \$ 1,316,655        |
| 49        | 01-jul-2017        | 31-jul-2017        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 21.98%        | 1.6695%        | \$ 50,652        | \$ 1,367,307        |
| 50        | 01-ago-2017        | 31-ago-2017        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 21.98%        | 1.6695%        | \$ 50,652        | \$ 1,417,958        |
| 51        | 01-sep-2017        | 30-sep-2017        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 21.48%        | 1.6347%        | \$ 49,596        | \$ 1,467,554        |
| 52        | 01-oct-2017        | 31-oct-2017        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 21.15%        | 1.6117%        | \$ 48,897        | \$ 1,516,451        |
| 53        | 01-nov-2017        | 30-nov-2017        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 20.96%        | 1.5984%        | \$ 48,494        | \$ 1,564,945        |
| 54        | 01-dic-2017        | 31-dic-2017        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 20.77%        | 1.5851%        | \$ 48,090        | \$ 1,613,035        |
| 55        | 01-ene-2018        | 31-ene-2018        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 20.68%        | 1.5795%        | \$ 47,920        | \$ 1,660,955        |
| 56        | 01-feb-2018        | 28-feb-2018        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 21.01%        | 1.6019%        | \$ 48,600        | \$ 1,709,555        |
| 57        | 01-mar-2018        | 31-mar-2018        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 20.68%        | 1.5788%        | \$ 47,899        | \$ 1,757,453        |
| 58        | 01-abr-2018        | 30-abr-2018        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 20.48%        | 1.5647%        | \$ 47,473        | \$ 1,804,926        |
| 59        | 01-may-2018        | 31-may-2018        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 20.44%        | 1.5619%        | \$ 47,387        | \$ 1,852,313        |
| 60        | 01-jun-2018        | 30-jun-2018        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 20.28%        | 1.5507%        | \$ 47,046        | \$ 1,899,359        |
| 61        | 01-jul-2018        | 31-jul-2018        | \$ 0        | \$ 3,033,920        | 20.03%        | 1.5331%        | \$ 46,512        | \$ 1,945,871        |
| <b>62</b> | <b>01-ago-2018</b> | <b>31-ago-2018</b> | <b>\$ 0</b> | <b>\$ 3,033,920</b> | <b>19.94%</b> | <b>1.5267%</b> | <b>\$ 46,319</b> | <b>\$ 1,992,191</b> |



| A  | B           | C           | D                          | E            | F       | G       | H=EXG         | I            |
|----|-------------|-------------|----------------------------|--------------|---------|---------|---------------|--------------|
| Nº | FECHA       |             | VALOR CUOTA EXTRAORDINARIA |              | INTERES |         | VALOR INTERES |              |
|    | INICIAL     | FINAL       | MES                        | ACUMULADO    | ANUAL   | MENSUAL | MENSUAL       | ACUMULADO    |
| 1  | 01-jul-2013 | 31-jul-2013 | \$ 131.930                 | \$ 131.930   | 20,34%  | 1,5549% | \$ 2.051      | \$ 2.051     |
| 2  | 01-ago-2013 | 31-ago-2013 | \$ 175.230                 | \$ 307.160   | 20,34%  | 1,5549% | \$ 4.778      | \$ 6.827     |
| 3  | 01-sep-2013 | 30-sep-2013 | \$ 175.230                 | \$ 482.390   | 20,34%  | 1,5549% | \$ 7.501      | \$ 14.328    |
| 61 | 01-jul-2018 | 31-jul-2018 | \$ 0                       | \$ 3.033.920 | 20,03%  | 1,5331% | \$ 46.512     | \$ 1.945.871 |
| 62 | 01-ago-2018 | 31-ago-2018 | \$ 0                       | \$ 3.033.920 | 19,94%  | 1,5267% | \$ 46.319     | \$ 1.992.191 |

#### CUADRO N° 4

#### VALOR DE LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS

| A         | B          | C = A X B    |
|-----------|------------|--------------|
| Nº CUOTAS | VALOR \$   | TOTAL \$     |
| 1         | \$ 131.930 | \$ 131.930   |
| 5         | \$ 175.230 | \$ 876.150   |
| 12        | \$ 125.920 | \$ 1.511.040 |
| 3         | \$ 171.600 | \$ 514.800   |

|                                       |                     |
|---------------------------------------|---------------------|
| <b>TOTAL CUOTAS EXTRAORDINARIAS :</b> | <b>\$ 3.033.920</b> |
|---------------------------------------|---------------------|

El valor de los intereses bancarios ascendió a la suma de \$ 1.992.191

**EL VALOR ADEUDADO POR EL DEMANDANTE POR CONCEPTO DE CUOTAS EXTRAORDINARIAS CORRESPONDE A TRES MILLONES TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS (\$3.033.920) Y EL VALOR DE LOS INTERESES CORRIENTES BANCARIOS A UN MILLON NOVECIENTOS NOVENTA Y DOS MIL CIENTO NOVENTA Y UN PESOS (\$1.992.191), PARA UN TOTAL DE CINCO MILLONES VEINTISEIS MIL CIENTO ONCE PESOS (\$ 5.026.111) AL 31 DE AGOSTO DEL AÑO 2018**

### 3. HONORARIOS, OTROS GASTOS E INTERESES

El valor de los Honorarios del abogado fue de \$221.364. Ver ANEXO N° 2 Folio N° 21 y el valor de otras erogaciones pecuniarias ascendió a la suma de \$ 629.890.

De la relación de anexos en los folios 40 al 44 se encuentran los documentos en donde se certifica el valor de los \$221.364 correspondiente al valor de los honorarios cancelados a la abogada de la parte actora.

Los cálculos matemáticos de las diferentes erogaciones pecuniarias por concepto de trámites judiciales se encuentran en el siguiente CUADRO N° 5.

CUADRO N° 5

VALOR DE LOS HONORARIOS - OTROS GASTOS E INTERESES BANCARIOS

| A                                              | B         | C         | D    | E                  | F          | G     | H                 | I      | J        | K                 |
|------------------------------------------------|-----------|-----------|------|--------------------|------------|-------|-------------------|--------|----------|-------------------|
| N°                                             | FECHA     |           | N°   | CONCEPTO           | VALOR \$   |       | INTERES           |        | VALOR \$ |                   |
|                                                | INICIAL   | FINAL     | DÍAS | GASTOS VARIOS      | ABOGADO    | RUBRO | ACUMULADO         | ANUAL  | PERIODO  | INTERESES         |
| 1                                              | 01-ago-12 | 31-ago-12 | 31   | Honorarios Abogado | \$ 221.364 |       |                   | 20.86% | 1.6222%  | \$ 3.591          |
| 2                                              | 01-sep-12 | 30-sep-12 | 30   |                    | \$ 221.364 |       |                   | 20.86% | 1.5694%  | \$ 3.474          |
| 3                                              | 01-oct-12 | 31-oct-12 | 31   |                    | \$ 221.364 |       |                   | 20.86% | 1.6243%  | \$ 3.596          |
| <b>TOTAL HONORARIOS ABOGADO Y OTROS GASTOS</b> |           |           |      |                    |            |       | <b>\$ 661.254</b> |        |          | <b>\$ 532.534</b> |

**EN EL CUADRO N° 5 EL VALOR DE LOS HONORARIOS (\$221.364) MAS LOS INTERESES (\$532.534) PARA UN TOTAL DE UN MILLON TRESCIENTOS OCHENTA Y TRES MIL SETECIENTOS OCHENTA Y OCHO PESOS (\$1.383.788) AL 31 DE AGOSTO DE 2018**

### 4. CERTIFICACION LIBROS CONTABLES

En el ANEXO 3 folios 23 y 24 se adjuntan las copias electrostáticas del libro DIARIO e INVENTARIOS Y BALANCES del EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS P.H NIT N° 800.056.641.-4 ubicado en la calle 118 N° 42 – 33 de la Ciudad de Bogotá.

### 5. CERTIFICADOS DE TRADICION

- ❖ El número de matrícula inmobiliaria 50N-1080126 corresponde al garaje N° 31 y su área privada es de 12.47 metros<sup>2</sup> y el coeficiente de propiedad es de 0,17%.
- ❖ El número de matrícula inmobiliaria 50N-1080189 corresponde al depósito N° 15 y su área privada es de 2.64 metros<sup>2</sup> y el coeficiente de propiedad es de 0,04%.

CUADRO N° 5

## VALOR DE LOS HONORARIOS - OTROS GASTOS E INTERESES BANCARIOS

| A  | B         | C         | D    | E                     | F          | G         | H          | I       | J       | K         |
|----|-----------|-----------|------|-----------------------|------------|-----------|------------|---------|---------|-----------|
| Nº | FECHA     |           | Nº   | CONCEPTO              | VALOR \$   |           |            | INTERES |         | VALOR \$  |
|    | INICIAL   | FINAL     | DIAS | GASTOS VARIOS         | ABOGADO    | RUBRO     | ACUMULADO  | ANUAL   | PERIODO | INTERESES |
| 1  | 01-ago-12 | 31-ago-12 | 31   | Honorarios Abogado    | \$ 221,364 |           |            | 20.86%  | 1.6222% | \$ 3,591  |
| 2  | 01-sep-12 | 30-sep-12 | 30   |                       | \$ 221,364 |           |            | 20.86%  | 1.5694% | \$ 3,474  |
| 3  | 01-oct-12 | 31-oct-12 | 31   |                       | \$ 221,364 |           |            | 20.89%  | 1.6243% | \$ 3,596  |
| 4  | 01-nov-12 | 30-nov-12 | 30   |                       | \$ 221,364 |           |            | 20.89%  | 1.5715% | \$ 3,477  |
| 5  | 01-dic-12 | 31-dic-12 | 31   |                       | \$ 221,364 |           |            | 20.89%  | 1.6243% | \$ 3,596  |
| 6  | 01-ene-13 | 31-ene-13 | 31   |                       | \$ 221,364 |           |            | 20.75%  | 1.6143% | \$ 3,573  |
| 7  | 01-feb-13 | 28-feb-13 | 28   |                       | \$ 221,364 |           |            | 20.75%  | 1.4569% | \$ 3,225  |
| 8  | 01-mar-13 | 31-mar-13 | 31   |                       | \$ 221,364 |           |            | 20.75%  | 1.6143% | \$ 3,573  |
| 9  | 01-abr-13 | 30-abr-13 | 30   |                       | \$ 221,364 |           |            | 20.83%  | 1.5673% | \$ 3,470  |
| 10 | 01-may-13 | 31-may-13 | 31   |                       | \$ 221,364 |           |            | 20.83%  | 1.6200% | \$ 3,586  |
| 11 | 01-jun-13 | 30-jun-13 | 30   |                       | \$ 221,364 |           |            | 20.83%  | 1.5673% | \$ 3,470  |
| 12 | 01-jul-13 | 31-jul-13 | 31   |                       | \$ 221,364 |           |            | 20.34%  | 1.5849% | \$ 3,508  |
| 13 | 01-ago-13 | 31-ago-13 | 31   |                       | \$ 221,364 |           |            | 20.34%  | 1.5849% | \$ 3,508  |
| 14 | 01-sep-13 | 30-sep-13 | 30   |                       | \$ 221,364 |           |            | 20.34%  | 1.5334% | \$ 3,394  |
| 15 | 01-oct-13 | 31-oct-13 | 31   |                       | \$ 221,364 |           |            | 19.85%  | 1.5497% | \$ 3,431  |
| 16 | 01-nov-13 | 30-nov-13 | 30   |                       | \$ 221,364 |           |            | 19.85%  | 1.4994% | \$ 3,319  |
| 17 | 01-dic-13 | 31-dic-13 | 31   |                       | \$ 221,364 |           |            | 19.85%  | 1.5497% | \$ 3,431  |
| 18 | 01-ene-14 | 31-ene-14 | 31   |                       | \$ 221,364 |           |            | 19.65%  | 1.5353% | \$ 3,399  |
| 19 | 01-feb-14 | 28-feb-14 | 28   |                       | \$ 221,364 |           |            | 19.65%  | 1.3857% | \$ 3,068  |
| 20 | 01-mar-14 | 31-mar-14 | 31   |                       | \$ 221,364 |           |            | 19.65%  | 1.5353% | \$ 3,399  |
| 21 | 01-abr-14 | 30-abr-14 | 30   |                       | \$ 221,364 |           |            | 19.63%  | 1.4841% | \$ 3,285  |
| 22 | 01-may-14 | 31-may-14 | 31   | Certificado Tradición |            | \$ 39,900 | \$ 261,264 | 19.63%  | 1.5339% | \$ 4,008  |
| 23 | 01-jun-14 | 13-jun-14 | 13   | autenticaciones       |            | \$ 50,830 | \$ 312,094 | 19.63%  | 0.6404% | \$ 1,999  |
| 24 | 14-jun-14 | 30-jun-14 | 17   | autenticaciones       |            | \$ 7,150  | \$ 319,244 | 19.63%  | 0.8383% | \$ 2,676  |
|    | 01-jul-14 | 31-jul-14 | 31   |                       |            |           | \$ 319,244 | 19.33%  | 1.5123% | \$ 4,828  |
| 25 | 01-ago-14 | 31-ago-14 | 31   |                       |            |           | \$ 319,244 | 19.33%  | 1.5123% | \$ 4,828  |
| 26 | 01-sep-14 | 30-sep-14 | 30   |                       |            |           | \$ 319,244 | 19.33%  | 1.4631% | \$ 4,671  |
| 27 | 01-oct-14 | 31-oct-14 | 31   |                       |            |           | \$ 319,244 | 19.17%  | 1.5007% | \$ 4,791  |
| 28 | 01-nov-14 | 30-nov-14 | 30   |                       |            |           | \$ 319,244 | 19.17%  | 1.4519% | \$ 4,635  |
| 29 | 01-dic-14 | 31-dic-14 | 31   |                       |            |           | \$ 319,244 | 19.17%  | 1.5007% | \$ 4,791  |
| 30 | 01-ene-15 | 31-ene-15 | 31   |                       |            |           | \$ 319,244 | 19.21%  | 1.5036% | \$ 4,800  |
| 31 | 01-feb-15 | 28-feb-15 | 28   |                       |            |           | \$ 319,244 | 19.21%  | 1.3571% | \$ 4,332  |
| 32 | 01-mar-15 | 31-mar-15 | 31   |                       |            |           | \$ 319,244 | 19.21%  | 1.5036% | \$ 4,800  |
| 33 | 01-abr-15 | 30-abr-15 | 30   |                       |            |           | \$ 319,244 | 19.37%  | 1.4659% | \$ 4,680  |
| 34 | 01-may-15 | 31-may-15 | 31   |                       |            |           | \$ 319,244 | 19.37%  | 1.5151% | \$ 4,837  |
| 35 | 01-jun-15 | 30-jun-15 | 30   |                       |            |           | \$ 319,244 | 19.37%  | 1.4659% | \$ 4,680  |
| 36 | 01-jul-15 | 31-jul-15 | 31   |                       |            |           | \$ 319,244 | 19.26%  | 1.5072% | \$ 4,812  |
| 37 | 01-ago-15 | 31-ago-15 | 31   |                       |            |           | \$ 319,244 | 19.26%  | 1.5072% | \$ 4,812  |
| 38 | 01-sep-15 | 30-sep-15 | 30   |                       |            |           | \$ 319,244 | 19.26%  | 1.4582% | \$ 4,655  |
| 39 | 01-oct-15 | 31-oct-15 | 31   |                       |            |           | \$ 319,244 | 19.33%  | 1.5123% | \$ 4,828  |
| 40 | 01-nov-15 | 30-nov-15 | 30   |                       |            |           | \$ 319,244 | 19.33%  | 1.4631% | \$ 4,671  |

|    |           |           |    |                              |            |            |        |         |           |
|----|-----------|-----------|----|------------------------------|------------|------------|--------|---------|-----------|
| 41 | 01-dic-15 | 25-dic-15 | 25 | Reembolso gastos             | \$ 30,400  | \$ 349,644 | 19.33% | 1.2178% | \$ 4,258  |
| 42 | 25-dic-15 | 31-dic-15 | 6  |                              |            | \$ 349,644 | 19.33% | 0.2909% | \$ 1,017  |
|    | 01-ene-16 | 31-ene-16 | 31 |                              |            | \$ 349,644 | 19.68% | 1.5375% | \$ 5,376  |
| 43 | 01-feb-16 | 29-feb-16 | 29 |                              |            | \$ 349,644 | 19.68% | 1.4376% | \$ 5,026  |
| 44 | 01-mar-16 | 31-mar-16 | 31 |                              |            | \$ 349,644 | 19.68% | 1.5375% | \$ 5,376  |
| 45 | 01-abr-16 | 30-abr-16 | 30 |                              |            | \$ 349,644 | 20.54% | 1.5473% | \$ 5,410  |
| 46 | 01-may-16 | 31-may-16 | 31 |                              |            | \$ 349,644 | 20.54% | 1.5993% | \$ 5,592  |
| 47 | 01-jun-16 | 30-jun-16 | 30 |                              |            | \$ 349,644 | 20.54% | 1.5473% | \$ 5,410  |
| 48 | 01-jul-16 | 31-jul-16 | 31 | autenticaciones              | \$ 163,310 | \$ 512,954 | 21.34% | 1.6564% | \$ 8,496  |
| 49 | 01-ago-16 | 31-ago-16 | 31 |                              |            | \$ 512,954 | 21.34% | 1.6564% | \$ 8,496  |
| 50 | 01-sep-16 | 30-sep-16 | 30 |                              |            | \$ 512,954 | 21.34% | 1.6025% | \$ 8,220  |
| 51 | 01-oct-16 | 12-oct-16 | 12 | Secuestre                    | \$ 200,000 | \$ 712,954 | 21.99% | 0.6556% | \$ 4,674  |
|    | 13-oct-16 | 21-oct-16 | 9  | autenticaciones + transporte | \$ 33,700  | \$ 746,654 | 21.99% | 0.4913% | \$ 3,668  |
|    | 22-oct-16 | 31-oct-16 | 10 |                              |            | \$ 746,654 | 21.99% | 0.5461% | \$ 4,077  |
| 52 | 01-nov-16 | 30-nov-16 | 30 |                              |            | \$ 746,654 | 21.99% | 1.6471% | \$ 12,298 |
| 53 | 01-dic-16 | 31-dic-16 | 31 |                              |            | \$ 746,654 | 21.99% | 1.7025% | \$ 12,712 |
| 54 | 01-ene-17 | 31-ene-17 | 31 |                              |            | \$ 746,654 | 22.34% | 1.7273% | \$ 12,897 |
| 55 | 01-feb-17 | 28-feb-17 | 28 |                              |            | \$ 746,654 | 22.34% | 1.5588% | \$ 11,639 |
| 56 | 01-mar-17 | 31-mar-17 | 31 |                              |            | \$ 746,654 | 22.34% | 1.7273% | \$ 12,897 |
| 57 | 01-abr-17 | 30-abr-17 | 30 | Varios                       | \$ 104,600 | \$ 851,254 | 22.33% | 1.6704% | \$ 14,219 |
| 58 | 01-may-17 | 31-may-17 | 31 |                              |            | \$ 851,254 | 22.33% | 1.7265% | \$ 14,697 |
| 59 | 01-jun-17 | 30-jun-17 | 30 |                              |            | \$ 851,254 | 22.33% | 1.6704% | \$ 14,219 |
| 60 | 01-jul-17 | 31-jul-17 | 31 |                              |            | \$ 851,254 | 21.98% | 1.7016% | \$ 14,487 |
| 61 | 01-ago-17 | 31-ago-17 | 31 |                              |            | \$ 851,254 | 21.98% | 1.7016% | \$ 14,487 |
| 62 | 01-sep-17 | 30-sep-17 | 30 |                              |            | \$ 851,254 | 21.98% | 1.6465% | \$ 14,015 |
| 63 | 01-oct-17 | 31-oct-17 | 31 |                              |            | \$ 851,254 | 21.15% | 1.6426% | \$ 13,985 |
| 64 | 01-nov-17 | 30-nov-17 | 30 |                              |            | \$ 851,254 | 20.96% | 1.5763% | \$ 13,418 |
| 65 | 01-dic-17 | 31-dic-17 | 31 |                              |            | \$ 851,254 | 20.77% | 1.6157% | \$ 13,754 |
| 66 | 01-ene-18 | 31-ene-18 | 31 |                              |            | \$ 851,254 | 20.69% | 1.6100% | \$ 13,705 |
| 67 | 01-feb-18 | 28-feb-18 | 28 |                              |            | \$ 851,254 | 21.01% | 1.4737% | \$ 12,545 |
| 68 | 01-mar-18 | 31-mar-18 | 31 |                              |            | \$ 851,254 | 20.68% | 1.6093% | \$ 13,699 |
| 69 | 01-abr-18 | 30-abr-18 | 30 |                              |            | \$ 851,254 | 20.48% | 1.5431% | \$ 13,136 |
| 70 | 01-may-18 | 31-may-18 | 31 |                              |            | \$ 851,254 | 20.44% | 1.5921% | \$ 13,553 |
| 71 | 01-jun-18 | 30-jun-18 | 30 |                              |            | \$ 851,254 | 20.28% | 1.5293% | \$ 13,018 |
| 72 | 01-jul-18 | 31-jul-18 | 31 |                              |            | \$ 851,254 | 20.03% | 1.5627% | \$ 13,302 |
| 73 | 01-ago-18 | 31-ago-18 | 31 |                              |            | \$ 851,254 | 19.94% | 1.5562% | \$ 13,247 |

|                                                |  |  |  |  |  |                   |  |  |                   |
|------------------------------------------------|--|--|--|--|--|-------------------|--|--|-------------------|
| <b>TOTAL HONORARIOS ABOGADO Y OTROS GASTOS</b> |  |  |  |  |  | <b>\$ 851,254</b> |  |  | <b>\$ 532,534</b> |
|------------------------------------------------|--|--|--|--|--|-------------------|--|--|-------------------|

mes de vencimiento. Sometida a consideración la propuesta es aprobada por unanimidad, con la tasa que está establecida en el reglamento de propiedad horizontal del edificio." El suscrito perito tomo lo establecido en el reglamento, ya que prima lo de los seis meses de vencimiento.

- ❖ Del 20 de marzo de 2018 se encuentra el acta de la Asamblea folios 52 a 55 de la relación de anexos en donde se relaciona el *cobro jurídico del apartamento 304*.

Los estatutos vigentes la mora se calcula a partir del día siguiente del sexto mes ( Día 181) y la liquidación fue hecha con lo estipulado en el acta 10 en la cual la asamblea aprobó que los intereses se cobraran a partir del día 61. Como la anterior acta no fue protocolizada en la notaria el artículo que se encuentra vigente para liquidación de intereses de mora es de los 181 días, por lo tanto el perito procede hacer la liquidación.

## 8. RESUMEN DE LA DEUDA A CARGO DEL DEMANDADO

En el CUADRO N° 6 se presenta el resumen de la deuda del demandado Señor YIHAD KADAMANI ABIYOMAA al 31 de agosto de 2018

CUADRO N° 6

### RESUMEN DE LA DEUDA AL 31 DE AGOSTO DEL AÑO 2018 DEL SEÑOR YIHAD KADAMANI ABIYOMAA

| Nº               | DEUDA                     | VALOR EN AGOSTO 2018 |               |               | FUENTE |
|------------------|---------------------------|----------------------|---------------|---------------|--------|
|                  | CONCEPTO                  | CAPITAL              | INTERESES     | TOTAL         | CUADRO |
| 1                | Cuotas de Administración  | \$ 20.268.060        | \$ 10.352.115 | \$ 30.620.175 | Nº 2   |
| 2                | Cuotas Extraordinarias    | \$ 3.033.920         | \$ 1.992.191  | \$ 5.026.111  | Nº 3   |
| 3                | Honorarios y otros gastos | \$ 851.254           | \$ 532.534    | \$ 1.383.788  | Nº 4   |
|                  |                           |                      |               |               |        |
| GRAN TOTAL DEUDA |                           | \$ 24.153.234        | \$ 12.876.839 | \$ 37.030.073 | TOTAL  |

**EL VALOR TOTAL DE LA DEUDA DEL SEÑOR YIHAD KADAMANI ABIYOMAA ES DE TREINTA Y SIETE MILLONES TREINTA MIL SETENTA Y TRES PESOS (\$37.030.073) AL 31 DE AGOSTO DE 2018**



## 9. CONSIDERACIONES GENERALES DEL ESTUDIO

- ↓ El perito, como auxiliar de la justicia que es, emite sus experticias con la independencia técnica del área de sus conocimientos, adquiridos en la universidad y la experiencia del trabajo durante mi vida profesional.
- ↓ Por consiguiente, las apreciaciones con respecto a lo que sea materia de litigio y que por esta razón debe ser materia de pronunciamiento judicial, son ajenas a la experticia. Por ello, ni los juicios de valor, ni las manifestaciones que puedan identificar una toma de partido dentro del conflicto judicial, pueden ser materia del dictamen.

En los anteriores términos presento de manera clara, transparente y correcta el valor actualizado del capital e intereses bancarios, poniéndolo a consideración del Señor Juez y de las partes en litigio, manifestando mi disponibilidad para cualquier solicitud de aclaración o complementación que sea del caso.

Doy de antemano mis agradecimientos, al Despacho a su digno cargo para que se sirva asignar un justiprecio a los emolumentos pecuniarios por concepto de HONORARIOS del presente dictamen pericial.

Cordialmente,



**CARLOS ARTURO LANOS QUIÑONES**  
**C.C 19.261.312**

**Tarjeta profesional No7913-T**  
**Junta Central de Contadores**  
**Licencia AUXILIAR DE LA Justicia No 4550-07-2007**  
**TEL 3153436890-2631344**  
**Lanosquino2@gmail.com**

## ANEXOS AL DICTAMEN PERICIAL

| A  | B                                                      | C      | D  | E = D - C + 1 |
|----|--------------------------------------------------------|--------|----|---------------|
|    |                                                        | FOLIOS |    | TOTAL         |
| Nº | DOCUMENTO                                              | DEL    | AL | FOLIOS        |
| 1  | Acuerdo de pago                                        | 1      | 14 | 14            |
| 2  | Estado de cuentas Edificio San Felipe                  | 15     | 22 | 8             |
| 3  | Fotocopia libros contables                             | 23     | 24 | 2             |
| 4  | Matrícula Inmobiliaria N° 50N-1080126 garaje 31        | 25     | 28 | 4             |
| 5  | Matrícula Inmobiliaria N° 50N-1080189 depósito 15      | 29     | 30 | 2             |
| 6  | Matrícula Inmobiliaria N° 50N-1080267 apartamento 304  | 31     | 33 | 3             |
| 7  | Coeficiente 1,287 del edificio San Felipe              | 34     | 34 | 1             |
| 8  | Calculo de los coeficientes                            | 35     | 36 | 2             |
| 9  | Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal          | 37     | 39 | 3             |
| 10 | Certificación Honorarios \$221,364 del apartamento 304 | 40     | 44 | 5             |
| 11 | Certificación del interés Bancario corriente           | 45     | 46 | 2             |
| 12 | Acta Asamblea General del 25 marzo de 2010             | 47     | 51 | 5             |
| 13 | Acta Asamblea General del 20 marzo de 2018             | 52     | 55 | 4             |
|    | totales                                                |        |    | 55            |

374  
1.

Bogotá, D.C., abril 26 de 2018

Señor

**YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**

Propietario apto 304

Calle 118 No. 53-A-33. Barrió La Alhambra

Bogotá, D.C.

**LUIS ALFONSO VILLAMIL SIERRA**, actuando en nombre y representación del **EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS PH**, de manera atenta, y dando respuesta a su propuesta de pago, presentada por intermedio de su apoderada la doctora **LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ**, residente del apartamento, me permito comunicar lo acordado por el Consejo de Administración que fue incorporado en el acuerdo de pago que me permito adjuntar:

1. Sobre los intereses causados desde que se hicieron exigibles, para las partes, a un valor igual al cobrado en las cuotas de Administración, de acuerdo con el Artículo 42 del Reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio: *a una tasa igual al interés bancario vigente certificado por la Superbancaria* (hoy Superfinanciera), se hicieron descuentos del 50% de estos valores para las partes. Por lo anterior, y teniendo en cuenta que legalmente no es posible descontar otro concepto, quedaron en el acuerdo de pago, los intereses moratorios a cobrar por expensas comunes ordinarias, con descuento, en **CUATRO MILLONES CIENTO VEINTISIETE MIL SETECIENTOS TRECE PESOS MCTE (\$4.127.713,00)**, y los intereses moratorios por cuotas extraordinarias, con descuentos, en

Página 1 de 3

Calle 118 No. 53-A-33 La Alhambra - Bogotá, D.C. - Teléfono: 620 07 28

e-mail: edificio.sanfelipedealgeciras.ph@gmail.com

26-04-2018  
11:48

**OCHOCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$830.478,00).**

2. Se aprobó el descuento por concepto de honorarios debidos a la doctora **LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ**, por **CINCO MILLONES OCHOCIENTOS MIL PESOS (\$5.800.000)** más los intereses, con descuento, en **DOS MILLONES SEISCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TREINTA Y CINCO PESOS MCTE (\$2.665.035)**; para un total a descontar por honorarios reconocidos por **OCHO MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL TREINTA Y CINCO PESOS MCTE (\$8.465.035,00)**.
3. Se aprobó el pago de las **Cuotas Extraordinarias** de **TRES MILLONES TREINTA Y TRES MIL NOVECIENTOS VEINTE PESOS (\$3.033.920)**, más los intereses, con descuento, en **OCHOCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS SETENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$830.478)**; para un total **TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$3.864.398,00)**. en un solo pago. el día treinta (30) de Junio de 2018.
4. Se aprobó el pago del saldo de la deuda en cuatro (4) cuotas iguales. cada una. de **CINCO MILLONES SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$5.069.459,00)**, a partir del treinta (30) de abril de 2018.
5. Se incorporaron los honorarios de la actual apoderada Dra. Clara Inés García Restrepo. en el proceso adelantado en el Juzgado 85 Civil Municipal por valor de **CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL OCHOCIENTOS**

**CUARENTA Y DOS PESOS (\$4.899.842,00)** los cuales debe pagar el deudor.

Me permito acompañar el **ACUERDO DE PAGO**, con presentación personal en Notaría por el suscrito, para usted, igualmente firmarlo, hacer presentación personal en Notaría, en el cual, claramente se observa la deuda total y los descuentos definitivos que fueron autorizados por el Consejo de Administración, previo mandato de la Asamblea General Ordinaria de Propietarios de Unidades Privadas del pasado veinte (20) de marzo de 2018 para Conciliar.

Se requiere con carácter urgente, para ser radicado en el Juzgado 85 Civil Municipal de esta ciudad, a más tardar el día treinta (30) de abril de 2018, fecha en la cual, culmina el plazo de suspensión autorizado por la titular del despacho judicial.

Atentamente,

  
- EDIFICIO  
SAN FELIPE DE ALGECIRAS  
**LUIS ALFONSO VILLAMIL SIERRA**  
Representante Legal  
**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P. H.**

*Anexo: lo anunciado en once (11) folios.*

c.c. Consejo de Administración Edificio San Felipe de Algeciras, P.H.  
Carpeta Ap. 304





**ACUERDO DE PAGO**

Entre los suscritos a saber, **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con cedula de ciudadanía No. 79.397.936 de Bogotá, D.C., obrando en calidad de propietario del apartamento **TRES CERO CUATRO (304)** del EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H., situado en la calle 118 No. 53-A-33, Barrio La Alhambra de Bogotá, D.C., quien en el transcurso de este documento se denominará **EL DEUDOR** y por la otra parte **LUIS ALFONSO VILLAMIL SIERRA**, mayor de edad, quien actúa en nombre y representación del **EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H., NIT 800.056.641-4**, actuando como **ACREEDOR**, de común acuerdo, celebramos el presente **ACUERDO DE PAGO**, de conformidad con lo acordado en el Juzgado 85 Civil Municipal de Bogotá, D.C., por las partes, y sus apoderadas **LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ**, cédula de ciudadanía No. 51.839.064 de Bogotá, D.C., con Tarjeta Profesional No. 67.204 del C.S. de la J. y **CLARA INES GARCIA RESTREPO**, cédula de ciudadanía No. 41.596.173 de Bogotá, D.C., con Tarjeta Profesional No. 29.853 del C.S. de la J.; que se concreta en las siguientes cláusulas:

**PRIMERA: VALORES EN MORA:** el señor **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**, adeuda a treinta (30) de abril de 2018, la suma de **TREINTA Y SIETE MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y CINCO MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y SEIS PESOS MTCE (\$37.565.456,00)** según conciliación del estado de cuenta del apartamento 304 al treinta (30) de abril de 2018 anexa a este acuerdo.

**1. ESTOS VALORES CORRESPONDEN A LOS SIGUIENTES CONCEPTOS:**

| CONCEPTOS DEUDA                                      | VALOR                |
|------------------------------------------------------|----------------------|
| Expensas Comunes Ordinarias                          | \$ 18.864.060        |
| Intereses Moratorios por Expensas Comunes Ordinarias | \$ 8.255.425         |
| Cuotas Extraordinarias                               | \$ 3.033.920         |
| Intereses Moratorios por Cuotas Extraordinarias      | \$ 1.660.955         |
| Honorarios cobro pre jurídico (1)                    | \$ 221.364           |
| Gastos Jurídicos                                     | \$ 629.890           |
| <b>TOTAL</b>                                         | <b>\$ 32.665.614</b> |
| Honorarios Apoderada (2)                             | \$ 4.899.842         |
| <b>VALOR NETO DEUDA a 30-ABRIL-2018</b>              | <b>\$ 37.565.456</b> |

(1) Honorarios por cobro prejurídico sobre \$2.213.640,

(2) Honorarios Apoderada en proceso actual (15%): Juzgado 85 Civil Municipal



2. **SOBRE ESTA DEUDA TOTAL, Y PREVIA AUTORIZACIÓN DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS DE UNIDADES PRIVADAS DEL 20 DE MARZO DE 2018 PARA CONCILIAR, y DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, SE REALIZAN LOS SIGUIENTES DESCUENTOS CORRESPONDIENTES Y EL SALDO TOTAL DE LA DEUDA, ES:**

| 2.1 CONCEPTOS DEUDA y DESCUENTOS APLICADOS             | VALOR                |
|--------------------------------------------------------|----------------------|
| Expensas Comunes Ordinarias                            | \$ 18.864.060        |
| * Intereses Moratorios por Expensas Comunes Ordinarias | \$ 4.127.713         |
| Cuotas Extraordinarias                                 | \$ 3.033.920         |
| * Intereses Moratorios por Cuotas Extraordinarias      | \$ 830.478           |
| Honorarios cobro pre jurídico (1)                      | \$ 221.364           |
| Gastos Jurídicos                                       | \$ 629.890           |
| <b>TOTAL</b>                                           | <b>\$ 27.707.424</b> |
| Honorarios Apoderada (2)                               | \$ 4.899.842         |
| <b>TOTAL DEUDA</b>                                     | <b>\$ 32.607.266</b> |

**2.2 Reconocimiento Honorarios Dra. LUZ NELLY MUÑOZ PÉREZ**

|                                                               |                      |
|---------------------------------------------------------------|----------------------|
| Valor Honorarios                                              | \$ 5.800.000         |
| * Intereses Moratorios por Honorarios                         | \$ 2.665.035         |
| <b>TOTAL HONORARIOS RECONOCIDOS</b>                           | <b>\$ 8.465.035</b>  |
| <b>VALOR NETO DEUDA INCLUIDOS DESCUENTOS a 30- ABRIL-2018</b> | <b>\$ 24.142.232</b> |

\* Descuento de intereses de mora del 50%

**SEGUNDA:** El señor **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA** se compromete a cancelar el total del valor neto de la deuda: **VEINTICUATRO MILLONES CIENTO CUARENTA Y DOS MIL DOSCIENTOS TREINTA Y DOS PESOS MCTE (\$24.142.232,00)**, incluidos los descuentos así:

1. El treinta (30) de junio de 2018, el valor de cuotas extraordinarias y sus interés moratorios: **TRES MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y CUATRO MIL TRESCIENTOS NOVENTA Y OCHO PESOS MCTE (\$3.864.398,00)**
2. El saldo **VEINTE MILLONES DOSCIENTOS SETENTA Y SIETE MIL OCHOCIENTOS TREINTA Y TRES PESOS MCTE (\$20.277.833,00)** en cuatro (4) cuotas iguales de **CINCO MILLONES SESENTA Y NUEVE MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y NUEVE PESOS MCTE (\$5.069.459,00)** cada una: el treinta (30) de



abril de 2018; el treinta (30) de mayo de 2018, el treinta (30) de junio de 2018 y, el treinta (30) de julio de 2018.

3. Junto con los valores anteriores, cancelarán las correspondientes cuotas de expensas comunes (cuotas de administración) que se vaya causando del mes (\$351.000,00).
4. En resumen los pagos a favor del **EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.**, durante los siguientes meses se relacionan, así:

|                                                                 |                     |
|-----------------------------------------------------------------|---------------------|
| <b>4.1</b> Primera cuota: <b>TOTAL PAGO EN ABRIL 30 DE 2018</b> | <b>\$5.069.459</b>  |
| <b>4.2</b> Segunda cuota en mayo 30 de 2018                     | \$5.069.459         |
| Adicional el pago cuota mensual de administración               | \$ 351.000          |
| <b>TOTAL PAGO EN MAYO 30 DE 2018</b>                            | <b>\$ 5.420.459</b> |
| <b>4.3</b> Tercera cuota en junio 30 de 2018                    | \$5.069.459         |
| Adicional pago cuota extraordinaria e intereses                 | \$3.864.398         |
| Adicional el pago cuota mensual de administración               | \$ 351.000          |
| <b>TOTAL PAGO EN JUNIO 30 DE 2018</b>                           | <b>\$9.284.857</b>  |
| <b>4.4</b> Cuarta cuota en julio 30 de 2018                     | \$5.069.459         |
| Adicional el pago cuota mensual de administración               | \$ 351.000          |
| <b>TOTAL PAGO EN JULIO 30 DE 2018</b>                           | <b>\$ 5.420.459</b> |



**TERCERA: PAGOS OBLIGACIONES NO CAUSADAS:** El **DEUDOR** se compromete a efectuar todos los pagos que en adelante y durante la vigencia de este acuerdo se llegaran a causar por decisión de la Asamblea, o incrementos legales, diferentes a los ya relacionados, que sean de obligatorio cumplimiento para **EL DEUDOR**.

**CUARTA:** El presente acuerdo se efectúa exclusivamente sobre las obligaciones en mora a la fecha de la celebración del mismo, originadas directa o indirectamente con gastos o expensas de administración, cuota extraordinaria, intereses y demás conceptos especificados, del **EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS**.

**QUINTA: INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LA DEUDA:** El **DEUDOR** es advertido que el incumplimiento de las cláusulas pactadas para el pago de la obligación, facultan al **EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.**, para que de inmediato, continúe el proceso jurídico en el JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL de esta ciudad, de conformidad con la ley, y por el saldo total de la obligación.

**SÉXTA: PERFECCIONAMIENTO:** El presente acuerdo se perfecciona con la firma de las partes y producirá efectos a partir de la fecha de suscripción. El mismo será

autenticado en Notaría, y presentado ante el JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL de esta ciudad.

**SEPTIMA:** Los siguientes anexos forman parte de este Acuerdo de Pago: **7.1-** Liquidación del estado de cuenta del apartamento 304 al treinta (30) de abril de 2018, en tres (3) folios. **7.2-** Liquidación de intereses moratorios por reconocimiento honorarios al treinta (30) de abril de 2018, en dos (2) folios. **7.3-** Certificación de Superintendencia Financiera, sobre interés bancario corriente, un (1) folio. **7.4-** Relación del interés bancario corriente: anual y mensual aplicado a liquidaciones de acuerdo con certificación de Superfinanciera, un (1) folio.

Dado en Bogotá, y firmado hoy veinticinco (26) del mes de Abril de dos mil dieciocho (2018), en dos ejemplares del mismo tenor con destino al deudor, el fólter del propietario y el juzgado

**ACREEDOR**

  
**LUIS ALFONSO VILLAMIL SIERRA**  
C.C. No. 79.274.216 de Bogotá, D.C.  
**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.**  
NIT 800.0656.641-4

**DEUDOR**

**YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**  
C.C. No. 79.397.936 de Bogotá, D.C.

**Apoderada del deudor**

**LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ**  
C.C No. 51.839.064 de Bogotá, D.C.  
T.P. No. 67.204 del C.S. de la J.

**Apoderada del Acreedor**

**CLARA INES GARCIA RESTREPO**  
C.C No. 41.596.173 de Bogotá, D.C.  
T.P. No. 29.853 del C.S. de la J.



536

8.

**Notaría**  
Ramón Alberto Lozada de La Cruz



## PRESENTACIÓN PERSONAL

Verificación Biométrica Decreto-Ley 019 de 2012

Bogotá D.C., 2018-04-26 08:33:07

590-bcf7eb86

Doy fe que el anterior escrito fue presentado personalmente por:

**VILLAMIL SIERRA LUIS ALFONSO, Identificado con C.C. 79274216**

### DECLARÓ

que las firmas de este documento son suyas y el contenido del mismo es cierto.

Así mismo, autorizó previamente el tratamiento de sus datos personales, con el fin de ser cotejada la identidad del titular de la huella con la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

- Huella dactilar capturada mediante la utilización de medios electrónicos.
- Procedimiento adelantado por solicitud del usuario, en ejercicio del principio de rogación.

Ingrese a [www.notariaenlinea.com](http://www.notariaenlinea.com) para verificar este documento.

CODIGO VERIFICACION: 2bylg



x

Firma compareciente



RAMÓN ALBERTO LOZADA DE LA CRUZ  
NOTARIO 75 DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C.





532

9.

# EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.

## LIQUIDACION DEL CREDITO ACTUALIZADO

APTO 304

|              |           | EXPENSAS COMUNES |                      | (Cuota de Administración) |                        |                             |                         |     |                       |                                  |  |
|--------------|-----------|------------------|----------------------|---------------------------|------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----|-----------------------|----------------------------------|--|
| Día          | Causación | Día Vencimiento  | Valor Administración | Cuota                     | Saldo Acumulado Admón. | Interés corriente vigente * | Interés Mensual de Mora | mes | Intereses Mes Causado | Acumulado de Intereses Mensuales |  |
| 01-dic-2012  |           | 31-dic-2012      |                      | 60                        | 60                     |                             |                         |     |                       |                                  |  |
| 01-ene-2013  |           | 31-ene-2013      | 237,000              |                           | 237,060                | 20.75%                      | 1.5837%                 | 1   | 3,754                 | 3,754                            |  |
| 01-feb-2013  |           | 28-feb-2013      | 237,000              |                           | 474,060                | 20.75%                      | 1.5837%                 | 1   | 7,508                 | 11,262                           |  |
| 01-mar-2013  |           | 31-mar-2013      | 237,000              |                           | 711,060                | 20.75%                      | 1.5837%                 | 1   | 11,261                | 22,523                           |  |
| 01-abr-2013  |           | 30-abr-2013      | 237,000              |                           | 948,060                | 20.83%                      | 1.5893%                 | 1   | 15,067                | 37,590                           |  |
| 01-may-2013  |           | 31-may-2013      | 237,000              |                           | 1,185,060              | 20.83%                      | 1.5893%                 | 1   | 18,834                | 56,424                           |  |
| 01-jun-2013  |           | 30-jun-2013      | 237,000              |                           | 1,422,060              | 20.83%                      | 1.5893%                 | 1   | 22,601                | 79,025                           |  |
| 01-jul-2013  |           | 31-jul-2013      | 237,000              |                           | 1,659,060              | 20.34%                      | 1.5549%                 | 1   | 25,797                | 104,821                          |  |
| 01-ago-2013  |           | 31-ago-2013      | 264,600              |                           | 1,923,660              | 20.34%                      | 1.5549%                 | 1   | 29,911                | 134,732                          |  |
| 01-sept-2013 |           | 30-sept-2013     | 264,600              |                           | 2,188,260              | 20.34%                      | 1.5549%                 | 1   | 34,025                | 168,757                          |  |
| 01-oct-2013  |           | 31-oct-2013      | 264,600              |                           | 2,452,860              | 19.85%                      | 1.5204%                 | 1   | 37,292                | 206,049                          |  |
| 01-nov-2013  |           | 30-nov-2013      | 264,600              |                           | 2,717,460              | 19.85%                      | 1.5204%                 | 1   | 41,315                | 247,365                          |  |
| 01-dic-2013  |           | 31-dic-2013      | 264,600              |                           | 2,982,060              | 19.85%                      | 1.5204%                 | 1   | 45,338                | 292,703                          |  |
| 01-ene-2014  |           | 31-ene-2014      | 276,600              |                           | 3,258,660              | 19.65%                      | 1.5062%                 | 1   | 49,083                | 341,786                          |  |
| 01-feb-2014  |           | 28-feb-2014      | 276,600              |                           | 3,535,260              | 19.65%                      | 1.5062%                 | 1   | 53,249                | 395,035                          |  |
| 01-mar-2014  |           | 31-mar-2014      | 276,600              |                           | 3,811,860              | 19.65%                      | 1.5062%                 | 1   | 57,416                | 452,451                          |  |
| 01-abr-2014  |           | 30-abr-2014      | 276,600              |                           | 4,088,460              | 19.63%                      | 1.5048%                 | 1   | 61,524                | 513,975                          |  |
| 01-may-2014  |           | 31-may-2014      | 276,600              |                           | 4,365,060              | 19.63%                      | 1.5048%                 | 1   | 65,686                | 579,661                          |  |
| 01-jun-2014  |           | 30-jun-2014      | 276,600              |                           | 4,641,660              | 19.63%                      | 1.5048%                 | 1   | 69,849                | 649,510                          |  |
| 01-jul-2014  |           | 31-jul-2014      | 276,600              |                           | 4,918,260              | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 72,967                | 722,477                          |  |
| 01-ago-2014  |           | 31-ago-2014      | 276,600              |                           | 5,194,860              | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 77,070                | 799,547                          |  |
| 01-sept-2014 |           | 30-sept-2014     | 276,600              |                           | 5,471,460              | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 81,174                | 880,721                          |  |
| 01-oct-2014  |           | 31-oct-2014      | 276,600              |                           | 5,748,060              | 19.17%                      | 1.4722%                 | 1   | 84,625                | 965,346                          |  |
| 01-nov-2014  |           | 30-nov-2014      | 276,600              |                           | 6,024,660              | 19.17%                      | 1.4722%                 | 1   | 88,697                | 1,054,043                        |  |
| 01-dic-2014  |           | 31-dic-2014      | 276,600              |                           | 6,301,260              | 19.17%                      | 1.4722%                 | 1   | 92,770                | 1,146,813                        |  |
| 01-ene-2015  |           | 31-ene-2015      | 289,300              |                           | 6,590,560              | 19.21%                      | 1.4751%                 | 1   | 97,216                | 1,244,029                        |  |
| 01-feb-2015  |           | 28-feb-2015      | 289,300              |                           | 6,879,860              | 19.21%                      | 1.4751%                 | 1   | 101,483               | 1,345,512                        |  |
| 01-mar-2015  |           | 31-mar-2015      | 289,300              |                           | 7,169,160              | 19.21%                      | 1.4751%                 | 1   | 105,751               | 1,451,263                        |  |
| 01-abr-2015  |           | 30-abr-2015      | 289,300              |                           | 7,458,460              | 19.37%                      | 1.4864%                 | 1   | 110,864               | 1,562,127                        |  |
| 01-may-2015  |           | 31-may-2015      | 289,300              |                           | 7,747,760              | 19.37%                      | 1.4864%                 | 1   | 115,164               | 1,677,291                        |  |
| 01-jun-2015  |           | 30-jun-2015      | 289,300              |                           | 8,037,060              | 19.37%                      | 1.4864%                 | 1   | 119,464               | 1,796,756                        |  |
| 01-jul-2015  |           | 31-jul-2015      | 289,300              |                           | 8,326,360              | 19.26%                      | 1.4786%                 | 1   | 123,116               | 1,919,871                        |  |
| 01-ago-2015  |           | 31-ago-2015      | 289,300              |                           | 8,615,660              | 19.26%                      | 1.4786%                 | 1   | 127,393               | 2,047,264                        |  |
| 01-sept-2015 |           | 30-sept-2015     | 289,300              |                           | 8,904,960              | 19.26%                      | 1.4786%                 | 1   | 131,671               | 2,178,935                        |  |
| 01-oct-2015  |           | 31-oct-2015      | 289,300              |                           | 9,194,260              | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 136,405               | 2,315,340                        |  |
| 01-nov-2015  |           | 30-nov-2015      | 289,300              |                           | 9,483,560              | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 140,697               | 2,456,036                        |  |
| 01-dic-2015  |           | 31-dic-2015      | 289,300              |                           | 9,772,860              | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 144,989               | 2,601,025                        |  |
| 01-ene-2016  |           | 31-ene-2016      | 309,600              |                           | 10,082,460             | 19.68%                      | 1.5084%                 | 1   | 152,079               | 2,753,105                        |  |
| 01-feb-2016  |           | 28-feb-2016      | 309,600              |                           | 10,392,060             | 19.68%                      | 1.5084%                 | 1   | 156,749               | 2,909,854                        |  |
| 01-mar-2016  |           | 31-mar-2016      | 309,600              |                           | 10,701,660             | 19.68%                      | 1.5084%                 | 1   | 161,419               | 3,071,273                        |  |
| 01-abr-2016  |           | 30-abr-2016      | 309,600              |                           | 11,011,260             | 20.54%                      | 1.5689%                 | 1   | 172,760               | 3,244,034                        |  |
| 01-may-2016  |           | 31-may-2016      | 309,600              |                           | 11,320,860             | 20.54%                      | 1.5689%                 | 1   | 177,618               | 3,421,652                        |  |
| 01-jun-2016  |           | 30-jun-2016      | 309,600              |                           | 11,630,460             | 20.54%                      | 1.5689%                 | 1   | 182,475               | 3,604,127                        |  |
| 01-jul-2016  |           | 31-jul-2016      | 309,600              |                           | 11,940,060             | 21.34%                      | 1.6249%                 | 1   | 194,020               | 3,798,148                        |  |
| 01-ago-2016  |           | 31-ago-2016      | 309,600              |                           | 12,249,660             | 21.34%                      | 1.6249%                 | 1   | 199,050               | 3,997,197                        |  |
| 01-sept-2016 |           | 30-sept-2016     | 309,600              |                           | 12,559,260             | 21.34%                      | 1.6249%                 | 1   | 204,061               | 4,201,278                        |  |

Asamblea  
Ex liquidación  
18 Julio 2013

## EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.

## LIQUIDACION DEL CREDITO ACTUALIZADO

## APTO 304

|              |              |         |            |        |         |   |         |           |
|--------------|--------------|---------|------------|--------|---------|---|---------|-----------|
| 01-oct-2016  | 31-oct-2016  | 309,600 | 12,868,860 | 21.99% | 1.6702% | 1 | 214,836 | 4,416,214 |
| 01-nov-2016  | 30-nov-2016  | 309,600 | 13,178,460 | 21.99% | 1.6702% | 1 | 220,107 | 4,636,321 |
| 01-dic-2016  | 31-dic-2016  | 309,600 | 13,488,060 | 21.99% | 1.6702% | 1 | 225,278 | 4,861,599 |
| 01-ene-2017  | 31-ene-2017  | 331,000 | 13,819,060 | 22.34% | 1.6945% | 1 | 234,161 | 5,095,760 |
| 01-feb-2017  | 28-feb-2017  | 331,000 | 14,150,060 | 22.34% | 1.6945% | 1 | 239,770 | 5,335,530 |
| 01-mar-2017  | 31-mar-2017  | 331,000 | 14,481,060 | 22.34% | 1.6945% | 1 | 245,378 | 5,580,908 |
| 01-abr-2017  | 30-abr-2017  | 331,000 | 14,812,060 | 22.33% | 1.6938% | 1 | 250,885 | 5,831,793 |
| 01-may-2017  | 31-may-2017  | 331,000 | 15,143,060 | 22.33% | 1.6938% | 1 | 256,491 | 6,088,284 |
| 01-jun-2017  | 30-jun-2017  | 331,000 | 15,474,060 | 22.33% | 1.6938% | 1 | 262,097 | 6,350,381 |
| 01-jul-2017  | 31-jul-2017  | 331,000 | 15,805,060 | 21.98% | 1.6695% | 1 | 263,867 | 6,614,248 |
| 01-ago-2017  | 31-ago-2017  | 331,000 | 16,136,060 | 21.98% | 1.6695% | 1 | 266,383 | 6,883,640 |
| 01-sept-2017 | 30-sept-2017 | 331,000 | 16,467,060 | 21.48% | 1.6347% | 1 | 269,189 | 7,152,829 |
| 01-oct-2017  | 31-oct-2017  | 331,000 | 16,798,060 | 21.15% | 1.6117% | 1 | 270,730 | 7,423,560 |
| 01-nov-2017  | 30-nov-2017  | 331,000 | 17,129,060 | 20.96% | 1.5984% | 1 | 273,789 | 7,697,349 |
| 01-dic-2017  | 31-dic-2017  | 331,000 | 17,460,060 | 20.77% | 1.5851% | 1 | 276,756 | 7,974,104 |
| 01-ene-2018  | 31-ene-2018  | 351,000 | 17,811,060 | 20.68% | 1.5795% | 1 | 281,320 | 8,255,425 |
| 01-feb-2018  | 28-feb-2018  | 351,000 | 18,162,060 |        |         |   |         |           |
| 01-mar-2018  | 31-mar-2018  | 351,000 | 18,513,060 |        |         |   |         |           |
| 01-abr-2018  | 30-abr-2018  | 351,000 | 18,864,060 |        |         |   |         |           |

\* Interés Moratorio Mes = Artículo 42, Reglamento Propiedad Horizontal del Edificio = Tasa igual al interés bancario

## CUOTAS EXTRAORDINARIAS

| Día          | Causación | Día Vencimiento | Valor Extraordinaria | Cuota | Saldo Acumulado Cta Extra | Interés corriente vigente * | Interés Mensual de Mora | mes | Intereses Mes Causado | Acumulado de Intereses Moratorios |
|--------------|-----------|-----------------|----------------------|-------|---------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----|-----------------------|-----------------------------------|
| 01-jul-2013  |           | 31-jul-2013     | 131,930              |       | 131,930                   | 20.34%                      | 1.5549%                 | 1   | 2,051                 | 2,051                             |
| 01-ago-2013  |           | 31-ago-2013     | 175,230              |       | 307,160                   | 20.34%                      | 1.5549%                 | 1   | 4,776                 | 6,827                             |
| 01-sept-2013 |           | 30-sept-2013    | 175,230              |       | 482,390                   | 20.34%                      | 1.5549%                 | 1   | 7,501                 | 14,328                            |
| 01-oct-2013  |           | 31-oct-2013     | 175,230              |       | 657,620                   | 19.85%                      | 1.5204%                 | 1   | 9,996                 | 24,326                            |
| 01-nov-2013  |           | 30-nov-2013     | 175,230              |       | 832,850                   | 19.85%                      | 1.5204%                 | 1   | 12,662                | 36,989                            |
| 01-dic-2013  |           | 31-dic-2013     | 175,230              |       | 1,008,080                 | 19.85%                      | 1.5204%                 | 1   | 15,326                | 52,315                            |
| 01-ene-2014  |           | 31-ene-2014     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.65%                      | 1.5062%                 | 1   | 15,184                | 67,499                            |
| 01-feb-2014  |           | 28-feb-2014     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.65%                      | 1.5062%                 | 1   | 15,184                | 82,683                            |
| 01-mar-2014  |           | 31-mar-2014     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.65%                      | 1.5062%                 | 1   | 15,184                | 97,867                            |
| 01-abr-2014  |           | 30-abr-2014     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.63%                      | 1.5048%                 | 1   | 15,170                | 113,037                           |
| 01-may-2014  |           | 31-may-2014     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.63%                      | 1.5048%                 | 1   | 15,170                | 128,207                           |
| 01-jun-2014  |           | 30-jun-2014     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.63%                      | 1.5048%                 | 1   | 15,170                | 143,377                           |
| 01-jul-2014  |           | 31-jul-2014     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 14,956                | 158,332                           |
| 01-ago-2014  |           | 31-ago-2014     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 14,956                | 173,288                           |
| 01-sept-2014 |           | 30-sept-2014    | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 14,956                | 188,244                           |
| 01-oct-2014  |           | 31-oct-2014     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.17%                      | 1.4722%                 | 1   | 14,841                | 203,085                           |
| 01-nov-2014  |           | 30-nov-2014     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.17%                      | 1.4722%                 | 1   | 14,841                | 217,927                           |
| 01-dic-2014  |           | 31-dic-2014     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.17%                      | 1.4722%                 | 1   | 14,841                | 232,768                           |
| 01-ene-2015  |           | 31-ene-2015     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.21%                      | 1.4751%                 | 1   | 14,870                | 247,638                           |
| 01-feb-2015  |           | 28-feb-2015     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.21%                      | 1.4751%                 | 1   | 14,870                | 262,508                           |
| 01-mar-2015  |           | 31-mar-2015     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.21%                      | 1.4751%                 | 1   | 14,870                | 277,378                           |
| 01-abr-2015  |           | 30-abr-2015     | 0                    |       | 1,008,080                 | 19.37%                      | 1.4864%                 | 1   | 14,994                | 292,362                           |
| 01-may-2015  |           | 31-may-2015     | 125,920              |       | 1,134,000                 | 19.37%                      | 1.4864%                 | 1   | 16,856                | 309,218                           |
| 01-jun-2015  |           | 30-jun-2015     | 125,920              |       | 1,259,920                 | 19.37%                      | 1.4864%                 | 1   | 18,728                | 327,946                           |

534

11.

EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.

LIQUIDACION DE INTERESES DE HONORARIOS

APTO 304

| Día Causación | Día Vencimiento | Valor Honorarios | Saldo Acumulado | Interés corriente vigente * | Interés Mensual de Mora | mes | Intereses Mes Causados | Acumulado de Intereses Moratorios |
|---------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------------|-----|------------------------|-----------------------------------|
| 01-abr-2013   | 30-abr-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.83%                      | 1.5893%                 | 1   | 92,178                 | 92,178                            |
| 01-may-2013   | 31-may-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.83%                      | 1.5893%                 | 1   | 92,178                 | 184,357                           |
| 01-jun-2013   | 30-jun-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.83%                      | 1.5893%                 | 1   | 92,178                 | 276,535                           |
| 01-jul-2013   | 31-jul-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.34%                      | 1.5549%                 | 1   | 90,184                 | 366,719                           |
| 01-ago-2013   | 31-ago-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.34%                      | 1.5549%                 | 1   | 90,184                 | 456,902                           |
| 01-sept-2013  | 30-sept-2013    | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.34%                      | 1.5549%                 | 1   | 90,184                 | 547,086                           |
| 01-oct-2013   | 31-oct-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.85%                      | 1.5204%                 | 1   | 88,181                 | 635,267                           |
| 01-nov-2013   | 30-nov-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.85%                      | 1.5204%                 | 1   | 88,181                 | 723,448                           |
| 01-dic-2013   | 31-dic-2013     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.85%                      | 1.5204%                 | 1   | 88,181                 | 811,629                           |
| 01-ene-2014   | 31-ene-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.65%                      | 1.5062%                 | 1   | 87,362                 | 898,991                           |
| 01-feb-2014   | 28-feb-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.65%                      | 1.5062%                 | 1   | 87,362                 | 986,353                           |
| 01-mar-2014   | 31-mar-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.65%                      | 1.5062%                 | 1   | 87,362                 | 1,073,715                         |
| 01-abr-2014   | 30-abr-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.63%                      | 1.5048%                 | 1   | 87,280                 | 1,160,994                         |
| 01-may-2014   | 31-may-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.63%                      | 1.5048%                 | 1   | 87,280                 | 1,248,274                         |
| 01-jun-2014   | 30-jun-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.63%                      | 1.5048%                 | 1   | 87,280                 | 1,335,554                         |
| 01-jul-2014   | 31-jul-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 86,048                 | 1,421,602                         |
| 01-ago-2014   | 31-ago-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 86,048                 | 1,507,650                         |
| 01-sept-2014  | 30-sept-2014    | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 86,048                 | 1,593,698                         |
| 01-oct-2014   | 31-oct-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.17%                      | 1.4722%                 | 1   | 85,390                 | 1,679,087                         |
| 01-nov-2014   | 30-nov-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.17%                      | 1.4722%                 | 1   | 85,390                 | 1,764,477                         |
| 01-dic-2014   | 31-dic-2014     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.17%                      | 1.4722%                 | 1   | 85,390                 | 1,849,867                         |
| 01-ene-2015   | 31-ene-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.21%                      | 1.4751%                 | 1   | 85,554                 | 1,935,422                         |
| 01-feb-2015   | 28-feb-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.21%                      | 1.4751%                 | 1   | 85,554                 | 2,020,976                         |
| 01-mar-2015   | 31-mar-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.21%                      | 1.4751%                 | 1   | 85,554                 | 2,106,531                         |
| 01-abr-2015   | 30-abr-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.37%                      | 1.4864%                 | 1   | 86,212                 | 2,192,743                         |
| 01-may-2015   | 31-may-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.37%                      | 1.4864%                 | 1   | 86,212                 | 2,278,955                         |
| 01-jun-2015   | 30-jun-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.37%                      | 1.4864%                 | 1   | 86,212                 | 2,365,168                         |
| 01-jul-2015   | 31-jul-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.26%                      | 1.4786%                 | 1   | 85,760                 | 2,450,928                         |
| 01-ago-2015   | 31-ago-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.26%                      | 1.4786%                 | 1   | 85,760                 | 2,536,688                         |
| 01-sept-2015  | 30-sept-2015    | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.26%                      | 1.4786%                 | 1   | 85,760                 | 2,622,448                         |
| 01-oct-2015   | 31-oct-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 86,048                 | 2,708,496                         |
| 01-nov-2015   | 30-nov-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 86,048                 | 2,794,544                         |
| 01-dic-2015   | 31-dic-2015     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.33%                      | 1.4836%                 | 1   | 86,048                 | 2,880,592                         |
| 01-ene-2016   | 31-ene-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.68%                      | 1.5084%                 | 1   | 87,485                 | 2,968,077                         |
| 01-feb-2016   | 29-feb-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.68%                      | 1.5084%                 | 1   | 87,485                 | 3,055,562                         |
| 01-mar-2016   | 31-mar-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 19.68%                      | 1.5084%                 | 1   | 87,485                 | 3,143,046                         |
| 01-abr-2016   | 30-abr-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.54%                      | 1.5689%                 | 1   | 90,999                 | 3,234,045                         |
| 01-may-2016   | 31-may-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.54%                      | 1.5689%                 | 1   | 90,999                 | 3,325,044                         |
| 01-jun-2016   | 30-jun-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.54%                      | 1.5689%                 | 1   | 90,999                 | 3,416,042                         |
| 01-jul-2016   | 31-jul-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 21.34%                      | 1.6249%                 | 1   | 94,247                 | 3,510,289                         |

EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.

LIQUIDACION DE INTERESES DE HONORARIOS

APTO 304

| Día Causación | Día Vencimiento | Valor Honorarios | Saldo Acumulado | Interés corriente vigente * | Interés Mensual de Mora | mes | Intereses Mes Causados | Acumulado de Intereses Moratorios |
|---------------|-----------------|------------------|-----------------|-----------------------------|-------------------------|-----|------------------------|-----------------------------------|
| 01-ago-2016   | 31-ago-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 21.34%                      | 1.6249%                 | 1   | 94,247                 | 3,604,536                         |
| 01-sept-2016  | 30-sept-2016    | 5,800,000        | 5,800,000       | 21.34%                      | 1.6249%                 | 1   | 94,247                 | 3,698,783                         |
| 01-oct-2016   | 31-oct-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 21.99%                      | 1.6702%                 | 1   | 96,872                 | 3,795,655                         |
| 01-nov-2016   | 30-nov-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 21.99%                      | 1.6702%                 | 1   | 96,872                 | 3,892,526                         |
| 01-dic-2016   | 31-dic-2016     | 5,800,000        | 5,800,000       | 21.99%                      | 1.6702%                 | 1   | 96,872                 | 3,989,398                         |
| 01-ene-2017   | 31-ene-2017     | 5,800,000        | 5,800,000       | 22.34%                      | 1.6945%                 | 1   | 98,280                 | 4,087,678                         |
| 01-feb-2017   | 28-feb-2017     | 5,800,000        | 5,800,000       | 22.34%                      | 1.6945%                 | 1   | 98,280                 | 4,185,958                         |
| 01-mar-2017   | 31-mar-2017     | 5,800,000        | 5,800,000       | 22.34%                      | 1.6945%                 | 1   | 98,280                 | 4,284,237                         |
| 01-abr-2017   | 30-abr-2017     | 5,800,000        | 5,800,000       | 22.33%                      | 1.6938%                 | 1   | 98,240                 | 4,382,477                         |
| 01-may-2017   | 31-may-2017     | 5,800,000        | 5,800,000       | 22.33%                      | 1.6938%                 | 1   | 98,240                 | 4,480,717                         |
| 01-jun-2017   | 30-jun-2017     | 5,800,000        | 5,800,000       | 22.33%                      | 1.6938%                 | 1   | 98,240                 | 4,578,956                         |
| 01-jul-2017   | 31-jul-2017     | 5,800,000        | 5,800,000       | 21.98%                      | 1.6695%                 | 1   | 96,831                 | 4,675,786                         |
| 01-ago-2017   | 31-ago-2017     | 5,800,000        | 5,800,000       | 21.98%                      | 1.6695%                 | 1   | 96,831                 | 4,772,619                         |
| 01-sept-2017  | 30-sept-2017    | 5,800,000        | 5,800,000       | 21.48%                      | 1.6347%                 | 1   | 94,813                 | 4,867,432                         |
| 01-oct-2017   | 31-oct-2017     | 5,800,000        | 5,800,000       | 21.15%                      | 1.6117%                 | 1   | 93,477                 | 4,960,910                         |
| 01-nov-2017   | 30-nov-2017     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.96%                      | 1.5984%                 | 1   | 92,706                 | 5,053,616                         |
| 01-dic-2017   | 31-dic-2017     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.77%                      | 1.5851%                 | 1   | 91,935                 | 5,145,551                         |
| 01-ene-2018   | 31-ene-2018     | 5,800,000        | 5,800,000       | 20.69%                      | 1.5795%                 | 1   | 91,609                 | 5,237,160                         |
| 01-feb-2018   | 28-feb-2018     | 5,800,000        | 5,800,000       |                             |                         |     |                        |                                   |
| 01-mar-2018   | 31-mar-2018     | 5,800,000        | 5,800,000       |                             |                         |     |                        |                                   |
| 01-abr-2018   | 30-abr-2018     | 5,800,000        | 5,800,000       |                             |                         |     |                        |                                   |

\* Interés Moratorio Mes = Artículo 42, Reglamento Propiedad Horizontal del Edificio = Tasa igual al interés bancario

En uso de sus facultades legales y en especial de las conferidas en el numeral 7 del artículo 11.2.1.4.15 del Decreto 2555 de 2010, en concordancia con la Resolución 0416 de 2006, el artículo 11.2.5.1.1 del Decreto 2555 de 2010, el artículo 96 del Decreto 2150 de 1995 y el artículo 864 del Código de Comercio.

## CERTIFICA

| RESOLUCIÓN | FECHA      | VIGENCIA  |            | INTERES ANUAL EFECTIVO         |              |                       |
|------------|------------|-----------|------------|--------------------------------|--------------|-----------------------|
|            |            | DESDE     | HASTA      | CRÉDITO DE CONSUMO Y ORDINARIO | MICROCRÉDITO | CONSUMO DE BAJO MONTO |
| 0964       | 29-jun-12  | 1-jul-12  | 30-sept-12 | 20.88%                         |              |                       |
| 1528       | 29-sept-12 | 1-oct-12  | 31-dic-12  | 20.88%                         |              |                       |
| 1528       | 29-sept-12 | 1-oct-12  | 30-sept-13 |                                | 35.83%       |                       |
| 2200       | 29-dic-12  | 1-ene-13  | 31-mar-13  | 20.78%                         |              |                       |
| 0605       | 27-mar-13  | 1-abr-13  | 30-jun-13  | 20.83%                         |              |                       |
| 1182       | 29-jun-13  | 1-jul-13  | 30-sept-13 | 20.34%                         |              |                       |
| 1778       | 30-sept-13 | 1-oct-13  | 31-dic-13  | 19.86%                         |              |                       |
| 1778       | 30-sept-13 | 1-oct-13  | 30-sept-14 |                                | 34.12%       |                       |
| 2372       | 30-dic-13  | 1-ene-14  | 31-mar-14  | 19.66%                         |              |                       |
| 0603       | 31-mar-14  | 1-abr-14  | 30-jun-14  | 19.63%                         |              |                       |
| 1041       | 27-jun-14  | 1-jul-14  | 30-sept-14 | 19.33%                         |              |                       |
| 1707       | 30-sept-14 | 1-oct-14  | 31-dic-14  | 19.17%                         |              |                       |
| 1707       | 30-sept-14 | 1-oct-14  | 30-sept-15 |                                | 34.81%       |                       |
| 2259       | 22-dic-14  | 22-dic-14 | 30-sept-15 |                                |              | 31.95%                |
| 2368       | 30-dic-14  | 1-ene-15  | 31-mar-15  | 19.21%                         |              |                       |
| 0086       | 30-mar-15  | 1-abr-15  | 30-jun-15  | 19.37%                         |              |                       |
| 0913       | 30-jun-15  | 1-jul-15  | 30-sept-15 | 19.26%                         |              |                       |
| 1341       | 29-sept-15 | 1-oct-15  | 31-dic-15  | 19.33%                         |              |                       |
| 1341       | 29-sept-15 | 1-oct-15  | 30-sept-16 |                                | 35.42%       |                       |
| 1341       | 29-sept-15 | 1-oct-15  | 30-sept-16 |                                |              | 34.77%                |
| 1788       | 28-dic-15  | 1-ene-16  | 31-mar-16  | 19.86%                         |              |                       |
| 0334       | 29-mar-16  | 1-abr-16  | 30-jun-16  | 20.64%                         |              |                       |
| 0611       | 29-jun-16  | 1-jul-16  | 30-sept-16 | 21.34%                         |              |                       |
| 1233       | 29-sept-16 | 1-oct-16  | 31-dic-16  | 21.99%                         |              |                       |
| 1233       | 29-sept-16 | 1-oct-16  | 30-sept-17 |                                | 36.73%       |                       |
| 1233       | 29-sept-16 | 1-oct-16  | 30-sept-17 |                                |              | 36.47%                |
| 1612       | 26-dic-16  | 1-ene-17  | 31-mar-17  | 22.34%                         |              |                       |
| 0488       | 29-mar-17  | 1-abr-17  | 30-jun-17  | 22.33%                         |              |                       |
| 0907       | 30-jun-17  | 1-jul-17  | 30-sept-17 | 21.96%                         |              |                       |
| 1155       | 30-ago-17  | 1-sept-17 | 30-sept-17 | 21.48%                         |              |                       |
| 1296       | 29-sept-17 | 1-oct-17  | 31-oct-17  | 21.15%                         |              |                       |
| 1296       | 29-sept-17 | 1-oct-17  | 31-dic-17  |                                | 36.78%       |                       |
| 1296       | 29-sept-17 | 1-oct-17  | 30-sept-18 |                                |              | 37.56%                |
| 1447       | 27-oct-17  | 1-nov-17  | 30-nov-17  | 20.96%                         |              |                       |
| 1616       | 29-nov-17  | 1-dic-17  | 31-dic-17  | 20.77%                         |              |                       |
| 1890       | 29-dic-17  | 1-ene-18  | 31-ene-18  | 20.69%                         |              |                       |
| 1890       | 29-dic-17  | 1-ene-18  | 31-mar-18  |                                | 36.78%       |                       |
| 0131       | 31-ene-18  | 1-feb-18  | 28-feb-18  | 21.01%                         |              |                       |
| 0259       | 28-feb-18  | 1-mar-18  | 31-mar-18  | 20.66%                         |              |                       |
| 0398       | 28-mar-18  | 1-abr-18  | 30-abr-18  | 20.48%                         |              |                       |
| 0398       | 28-mar-18  | 1-abr-18  | 30-jun-18  |                                | 36.85%       |                       |

NOTA: Para efectos probatorios, de conformidad con el artículo 028 del Decreto 16 de 2012, "las entidades legalmente obligadas para el efecto, surtirán el trámite de certificación del interés bancario corriente, la tasa de cambio representativa del mercado, el precio del oro, y demás indicadores macroeconómicos requeridos en procesos administrativos o judiciales, mediante su publicación en su respectiva página web, una vez hayan sido expedidas las respectivas certificaciones. Esta información, así como los datos históricos, mínimo de los últimos diez (10) años, debe mantenerse a disposición del público en la web para consulta permanente. Ninguna autoridad podrá exigir la presentación de estas certificaciones para adelantar procesos o actuaciones ante sus despachos, para lo cual bastará la consulta que se haga a la web de la Superintendencia Financiera de Colombia".

Expedida en Bogotá D.C.

ERNESTO MURILLO LEÓN  
DIRECTOR DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO (E)

FUENTE: [www.superfinanciera.gov.co/interescomiente](http://www.superfinanciera.gov.co/interescomiente)



**INTERES BANCARIO CORRIENTE (BC) e INTERES DE USURA**

| RESOLU. | FECHA      | DESDE     | HASTA      | Interes EA<br>Consumo<br>Ordinario<br>% | Interes Efec<br>Mensual<br>Consumo<br>Ordinario | Usura<br>Consumo y<br>Ordinario<br>(1.5*BC) | USURA<br>EFFECTIVO |         |
|---------|------------|-----------|------------|-----------------------------------------|-------------------------------------------------|---------------------------------------------|--------------------|---------|
|         |            |           |            |                                         |                                                 |                                             | ANUAL              | MENSUAL |
| 0964    | 29-jun-12  | 1-jul-12  | 30-sept-12 | 20.85%                                  | 1.5914%                                         | 31.2000%                                    | 31.20%             | 2.2946% |
| 1528    | 28-sept-12 | 1-oct-12  | 31-dic-12  | 20.89%                                  | 1.5935%                                         | 31.3350%                                    | 31.34%             | 2.2975% |
| 2200    | 28-dic-12  | 1-ene-13  | 31-mar-13  | 20.75%                                  | 1.5837%                                         | 31.1250%                                    | 31.13%             | 2.2889% |
| 0605    | 27-mar-13  | 1-abr-13  | 30-jun-13  | 20.83%                                  | 1.5893%                                         | 31.2450%                                    | 31.25%             | 2.2917% |
| 1192    | 28-jun-13  | 1-jul-13  | 30-sept-13 | 20.34%                                  | 1.5549%                                         | 30.5100%                                    | 30.51%             | 2.2438% |
| 1779    | 30-sept-13 | 1-oct-13  | 31-dic-13  | 19.85%                                  | 1.5204%                                         | 29.7750%                                    | 29.78%             | 2.1957% |
| 2372    | 30-dic-13  | 1-ene-14  | 31-mar-14  | 19.65%                                  | 1.5062%                                         | 29.4750%                                    | 29.48%             | 2.1760% |
| 503     | 31-mar-14  | 1-abr-14  | 30-jun-14  | 19.63%                                  | 1.5048%                                         | 29.4450%                                    | 29.45%             | 2.1740% |
| R1041   | 27-jun-14  | 1-jul-14  | 30-sept-14 | 19.33%                                  | 1.4838%                                         | 28.9950%                                    | 29.00%             | 2.1644% |
| R1707   | 30-sept-14 | 1-oct-14  | 31-dic-14  | 19.17%                                  | 1.4722%                                         | 28.7550%                                    | 28.76%             | 2.1285% |
| R2359   | 30-dic-14  | 1-ene-15  | 30-mar-15  | 18.21%                                  | 1.4751%                                         | 28.8150%                                    | 28.82%             | 2.1325% |
| R369    | 30-mar-15  | 1-abr-15  | 30-jun-15  | 19.37%                                  | 1.4884%                                         | 29.0550%                                    | 29.06%             | 2.1483% |
| R913    | 30-jun-15  | 1-jul-15  | 30-sept-15 | 19.28%                                  | 1.4766%                                         | 28.8900%                                    | 28.89%             | 2.1374% |
| R1341   | 30-sept-15 | 1-oct-15  | 31-dic-15  | 19.33%                                  | 1.4838%                                         | 28.9950%                                    | 29.00%             | 2.1644% |
| R1788   | 28-dic-15  | 1-ene-16  | 31-mar-16  | 19.68%                                  | 1.5084%                                         | 29.5200%                                    | 29.52%             | 2.1789% |
| R0334   | 29-mar-16  | 1-abr-16  | 30-jun-16  | 20.54%                                  | 1.5689%                                         | 30.8100%                                    | 30.81%             | 2.2634% |
| R0811   | 26-jun-16  | 1-jul-16  | 30-sept-16 | 21.34%                                  | 1.6249%                                         | 32.0100%                                    | 32.01%             | 2.3412% |
| R1233   | 29-sept-16 | 1-oct-16  | 31-dic-16  | 21.99%                                  | 1.6702%                                         | 32.9850%                                    | 32.99%             | 2.4040% |
| R1216   | 26-dic-16  | 1-ene-17  | 31-mar-17  | 22.34%                                  | 1.6945%                                         | 33.5100%                                    | 33.51%             | 2.4376% |
| R0488   | 26-mar-17  | 1-abr-17  | 30-jun-17  | 22.33%                                  | 1.6938%                                         | 33.4950%                                    | 33.50%             | 2.4367% |
| R0907   | 30-jun-17  | 1-jul-17  | 30-sept-17 | 21.98%                                  | 1.6695%                                         | 32.9700%                                    | 32.97%             | 2.4030% |
| R1155   | 30-ago-17  | 1-sept-17 | 30-sept-17 | 21.48%                                  | 1.6347%                                         | 32.2200%                                    | 32.22%             | 2.3548% |
| R1298   | 29-sept-17 | 1-oct-17  | 31-oct-17  | 21.15%                                  | 1.6117%                                         | 31.7250%                                    | 31.73%             | 2.3228% |
| R1447   | 27-oct-17  | 1-nov-17  | 30-nov-17  | 20.96%                                  | 1.5984%                                         | 31.4400%                                    | 31.44%             | 2.3043% |
| R1619   | 29-nov-17  | 1-dic-17  | 31-dic-17  | 20.77%                                  | 1.5851%                                         | 31.1550%                                    | 31.16%             | 2.2858% |
| R1890   | 28-dic-17  | 1-ene-18  | 31-ene-18  | 20.69%                                  | 1.5795%                                         | 31.0350%                                    | 31.04%             | 2.2780% |
| R0131   | 31-ene-18  | 1-feb-18  | 28-feb-18  | 21.01%                                  | 1.6018%                                         | 31.5150%                                    | 31.52%             | 2.3092% |
| R0259   | 28-feb-18  | 1-mar-18  | 31-mar-18  | 20.68%                                  | 1.5788%                                         | 31.0200%                                    | 31.02%             | 2.2770% |
| R0388   | 26-mar-18  | 1-abr-18  | 30-abr-18  | 20.48%                                  | 1.5647%                                         | 30.7200%                                    | 30.72%             | 2.2575% |

FUENTE: [www.superfinanciera.gov.co](http://www.superfinanciera.gov.co)

# EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS P.H.

## EXTRACTO

Desde: 01/01/2010

Hasta: 07/31/2018

08/02/2018 09:43:16 AM

| Código                              | 304              | Nombre                              | MUÑOZ LUZ NELLY / TORRES JOSE/ |           |           |           |  |
|-------------------------------------|------------------|-------------------------------------|--------------------------------|-----------|-----------|-----------|--|
| Documento                           | Fecha            | Detalle                             | Factura                        | Cargos    | Abonos    | Saldo     |  |
| Cuotas De Administracion (13050501) |                  |                                     |                                |           |           |           |  |
|                                     |                  | Saldo Inicial                       |                                |           |           | 0         |  |
| S                                   | 14 07/01/2010    | Saldo Julio /2010                   | 14                             | 1,295.420 |           | 1,295.420 |  |
| S                                   | 69 08/01/2010    | Facturación Agosto /2010            | 69                             | 207.000   |           | 1,502.420 |  |
| I                                   | 8571 08/06/2010  | Cuo Jul/10                          | 14                             |           | 1,295.420 | 207.000   |  |
| I                                   | 8571 08/06/2010  | Cuo Ago/10                          | 69                             |           | 207.000   | 0         |  |
| S                                   | 156 09/01/2010   | Facturación Septiembre /2010        | 156                            | 207.000   |           | 207.000   |  |
| S                                   | 243 10/01/2010   | Facturación Octubre /2010           | 243                            | 207.000   |           | 414.000   |  |
| I                                   | 8700 10/01/2010  | Sep/2010.cuotas De Administra       | 156                            |           | 200.000   | 214.000   |  |
| I                                   | 8749 10/23/2010  | Sep/2010.cuotas De Administra       | 156                            |           | 7.000     | 207.000   |  |
| I                                   | 8749 10/23/2010  | Oct/2010.cuotas De Administra       | 243                            |           | 207.000   | 0         |  |
| S                                   | 330 11/01/2010   | Facturación Noviembre /2010         | 330                            | 207.000   |           | 207.000   |  |
| I                                   | 8808 11/10/2010  | Nov/2010.cuotas De Administra       | 330                            |           | 207.000   | 0         |  |
| S                                   | 425 12/01/2010   | Facturación Diciembre /2010         | 425                            | 207.000   |           | 207.000   |  |
| A                                   | 10 12/01/2010    | Traslado Anticipos Diciembre /2010  | 425                            |           | 14.000    | 193.000   |  |
| S                                   | 512 01/01/2011   | Facturación Enero /2011             | 512                            | 215.000   |           | 408.000   |  |
| S                                   | 599 02/01/2011   | Facturación Febrero /2011           | 599                            | 215.000   |           | 623.000   |  |
| S                                   | 686 03/01/2011   | Facturación Marzo /2011             | 686                            | 215.000   |           | 838.000   |  |
| S                                   | 773 04/01/2011   | Facturación Abril /2011             | 773                            | 215.000   |           | 1,053.000 |  |
| I                                   | 9452 04/30/2011  | Dic/2010.cuotas De Administra       | 425                            |           | 193.000   | 860.000   |  |
| I                                   | 9452 04/30/2011  | Ene/2011.cuotas De Administra       | 512                            |           | 215.000   | 645.000   |  |
| I                                   | 9452 04/30/2011  | Feb/2011.cuotas De Administra       | 599                            |           | 215.000   | 430.000   |  |
| I                                   | 9452 04/30/2011  | Mar/2011.cuotas De Administra       | 686                            |           | 215.000   | 215.000   |  |
| I                                   | 9452 04/30/2011  | Abr/2011.cuotas De Administra       | 773                            |           | 215.000   | 0         |  |
| S                                   | 860 05/01/2011   | Facturación Mayo /2011              | 860                            | 215.000   |           | 215.000   |  |
| S                                   | 947 06/01/2011   | Facturación Junio /2011             | 947                            | 215.000   |           | 430.000   |  |
| I                                   | 9514 06/10/2011  | May/2011.cuotas De Administra       | 860                            |           | 215.000   | 215.000   |  |
| I                                   | 9514 06/10/2011  | Jun/2011.cuotas De Administra       | 947                            |           | 215.000   | 0         |  |
| S                                   | 1034 07/01/2011  | Facturación Julio /2011             | 1,034                          | 215.000   |           | 215.000   |  |
| A                                   | 31 07/01/2011    | Traslado Anticipos Julio /2011      | 1,034                          |           | 33.800    | 181.200   |  |
| I                                   | 9779 07/29/2011  | Jul/2011.cuotas De Administra       | 1,034                          |           | 181.200   | 0         |  |
| S                                   | 1121 08/01/2011  | Facturación Agosto /2011            | 1,121                          | 215.000   |           | 215.000   |  |
| I                                   | 9821 08/03/2011  | Ago/2011.cuotas De Administra       | 1,121                          |           | 215.000   | 0         |  |
| S                                   | 1208 09/01/2011  | Facturación Septiembre /2011        | 1,208                          | 215.000   |           | 215.000   |  |
| A                                   | 36 09/01/2011    | Traslado Anticipos Septiembre /2011 | 1,208                          |           | 57.000    | 158.000   |  |
| I                                   | 9903 09/08/2011  | Sep/2011.cuotas De Administra       | 1,208                          |           | 158.000   | 0         |  |
| S                                   | 1295 10/01/2011  | Facturación Octubre /2011           | 1,295                          | 215.000   |           | 215.000   |  |
| I                                   | 9988 10/15/2011  | Oct/2011.cuotas De Administra       | 1,295                          |           | 215.000   | 0         |  |
| S                                   | 1382 11/01/2011  | Facturación Noviembre /2011         | 1,382                          | 215.000   |           | 215.000   |  |
| A                                   | 44 11/01/2011    | Traslado Anticipos Noviembre /2011  | 1,382                          |           | 7.000     | 208.000   |  |
| I                                   | 10117 11/16/2011 | Nov/2011.cuotas De Administra       | 1,382                          |           | 208.000   | 0         |  |
| S                                   | 1469 12/01/2011  | Facturación Diciembre /2011         | 1,469                          | 215.000   |           | 215.000   |  |
| I                                   | 10162 12/17/2011 | Dic/2011.cuotas De Administra       | 1,469                          |           | 215.000   | 0         |  |
| S                                   | 1556 01/01/2012  | Facturación Enero /2012             | 1,556                          | 227.000   |           | 227.000   |  |
| A                                   | 50 01/01/2012    | Traslado Anticipos Enero /2012      | 1,556                          |           | 10.400    | 216.600   |  |
| I                                   | 10308 01/12/2012 | Ene/2012.cuotas De Administra       | 1,556                          |           | 216.600   | 0         |  |
| S                                   | 1643 02/01/2012  | Facturación Febrero /2012           | 1,643                          | 227.000   |           | 227.000   |  |
| A                                   | 52 02/01/2012    | Traslado Anticipos Febrero /2012    | 1,643                          |           | 10.400    | 216.600   |  |
| I                                   | 10335 02/03/2012 | Feb/2012.cuotas De Administra       | 1,643                          |           | 216.600   | 0         |  |

## EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS P.H.

## EXTRACTO

Desde: 01/01/2010 Hasta: 07/31/2018

08/02/2018 09:43:16 AM

Código: 304 Nombre: MUÑOZ-LUZ NELLY / TORRES JOSE/

| Documento | Fecha            | Detalle                              | Factura | Cargos  | Abonos  | Saldo     |
|-----------|------------------|--------------------------------------|---------|---------|---------|-----------|
| S         | 1730 03/01/2012  | Facturación Marzo /2012              | 1.730   | 227.000 |         | 227.000   |
| A         | 55 03/01/2012    | Traslado Anticipos: Marzo /2012      | 1.730   |         | 6.400   | 220.600   |
| I         | 10474 03/20/2012 | Mar/2012 cuotas De Administra        | 1.730   |         | 220.600 | 0         |
| S         | 1819 04/01/2012  | Facturación Abril /2012              | 1.819   | 227.000 |         | 227.000   |
| A         | 56 04/01/2012    | Traslado Anticipos: Abril /2012      | 1.819   |         | 2.400   | 224.600   |
| I         | 10526 04/09/2012 | Abr/2012 cuotas De Administra        | 1.819   |         | 224.600 | 0         |
| S         | 1908 05/01/2012  | Facturación Mayo /2012               | 1.908   | 227.000 |         | 227.000   |
| A         | 63 05/01/2012    | Traslado Anticipos: Mayo /2012       | 1.908   |         | 18.400  | 208.600   |
| I         | 10631 05/10/2012 | May/2012 cuotas De Administra        | 1.908   |         | 208.600 | 0         |
| S         | 1995 06/01/2012  | Facturación Junio /2012              | 1.995   | 227.000 |         | 227.000   |
| A         | 72 06/01/2012    | Traslado Anticipos: Junio /2012      | 1.995   |         | 14.400  | 212.600   |
| S         | 2082 07/01/2012  | Facturación Julio /2012              | 2.082   | 227.000 |         | 439.600   |
| I         | 10749 07/04/2012 | Jun/2012 cuotas De Administra        | 1.995   |         | 212.600 | 227.000   |
| I         | 10749 07/04/2012 | Jul/2012 cuotas De Administra        | 2.082   |         | 227.000 | 0         |
| S         | 2169 08/01/2012  | Facturación Agosto /2012             | 2.169   | 227.000 |         | 227.000   |
| A         | 91 08/01/2012    | Traslado Anticipos: Agosto /2012     | 2.169   |         | 23.400  | 203.600   |
| I         | 10878 08/10/2012 | Ago/2012 cuotas De Administra        | 2.169   |         | 203.600 | 0         |
| S         | 2258 09/01/2012  | Facturación Septiembre /2012         | 2.258   | 227.000 |         | 227.000   |
| A         | 97 09/01/2012    | Traslado Anticipos: Septiembre /2012 | 2.258   |         | 6.940   | 220.060   |
| S         | 2345 10/01/2012  | Facturación Octubre /2012            | 2.345   | 227.000 |         | 447.060   |
| I         | 11077 10/31/2012 | Sep/2012 cuotas De Administra        | 2.258   |         | 220.000 | 227.000   |
| I         | 11077 10/31/2012 | Oct/2012 cuotas De Administra        | 2.345   |         | 227.000 | 0         |
| S         | 2432 11/01/2012  | Facturación Noviembre /2012          | 2.432   | 227.000 |         | 227.000   |
| I         | 11150 11/19/2012 | Nov/2012 cuotas De Administra        | 2.432   |         | 224.000 | 3.000     |
| S         | 2519 12/01/2012  | Facturación Diciembre /2012          | 2.519   | 227.000 |         | 230.000   |
| I         | 11226 12/10/2012 | Dic/2012 cuotas De Administra        | 2.519   |         | 227.000 | 3.000     |
| V         | 304 12/31/2012   | Cuo Nov/12                           | 2.432   |         | 2.940   | 00        |
| S         | 2606 01/01/2013  | Facturación Enero /2013              | 2.606   | 237.000 |         | 237.060   |
| S         | 2693 02/01/2013  | Facturación Febrero /2013            | 2.693   | 237.000 |         | 474.060   |
| S         | 2780 03/01/2013  | Facturación Marzo /2013              | 2.780   | 237.000 |         | 711.060   |
| S         | 2867 04/01/2013  | Facturación Abril /2013              | 2.867   | 237.000 |         | 948.060   |
| S         | 2954 05/01/2013  | Facturación Mayo /2013               | 2.954   | 237.000 |         | 1.185.060 |
| S         | 3041 06/01/2013  | Facturación Junio /2013              | 3.041   | 237.000 |         | 1.422.060 |
| S         | 3128 07/01/2013  | Facturación Julio /2013              | 3.128   | 237.000 |         | 1.659.060 |
| S         | 3215 08/01/2013  | Facturación Agosto /2013             | 3.215   | 264.600 |         | 1.923.660 |
| S         | 3389 09/01/2013  | Facturación Septiembre /2013         | 3.389   | 264.600 |         | 2.188.260 |
| S         | 3563 10/01/2013  | Facturación Octubre /2013            | 3.563   | 264.600 |         | 2.452.860 |
| S         | 3737 11/01/2013  | Facturación Noviembre /2013          | 3.737   | 264.600 |         | 2.717.460 |
| S         | 3911 12/01/2013  | Facturación Diciembre /2013          | 3.911   | 264.600 |         | 2.982.060 |
| S         | 4085 01/01/2014  | Facturación Enero /2014              | 4.085   | 276.600 |         | 3.258.660 |
| S         | 4172 02/01/2014  | Facturación Febrero /2014            | 4.172   | 276.600 |         | 3.535.260 |
| S         | 4259 03/01/2014  | Facturación Marzo /2014              | 4.259   | 276.600 |         | 3.811.860 |
| S         | 4346 04/01/2014  | Facturación Abril /2014              | 4.346   | 276.600 |         | 4.088.460 |
| S         | 4433 05/01/2014  | Facturación Mayo /2014               | 4.433   | 276.600 |         | 4.365.060 |
| S         | 4520 06/01/2014  | Facturación Junio /2014              | 4.520   | 276.600 |         | 4.641.660 |
| S         | 4607 07/01/2014  | Facturación Julio /2014              | 4.607   | 276.600 |         | 4.918.260 |
| S         | 4694 08/01/2014  | Facturación Agosto /2014             | 4.694   | 276.600 |         | 5.194.860 |
| S         | 4781 09/01/2014  | Facturación Septiembre /2014         | 4.781   | 276.600 |         | 5.471.460 |
| S         | 4868 10/01/2014  | Facturación Octubre /2014            | 4.868   | 276.600 |         | 5.748.060 |
| S         | 4955 11/01/2014  | Facturación Noviembre /2014          | 4.955   | 276.600 |         | 6.024.660 |

# EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS P.H.

## EXTRACTO

Desde: 01/01/2010

Hasta: 07/31/2018

08/02/2018 09:43:16 AM

Código: 304 Nombre: MUÑOZ LUZ NELLY / TORRES JOSE/

| Documento | Fecha           | Detalle                      | Factura | Cargos  | Abonos | Saldo      |
|-----------|-----------------|------------------------------|---------|---------|--------|------------|
| S         | 5042 12/01/2014 | Facturación Diciembre /2014  | 5.042   | 276.600 |        | 6.301.260  |
| S         | 5129 01/01/2015 | Facturación Enero /2015      | 5.129   | 289.300 |        | 6.590.560  |
| S         | 5216 02/01/2015 | Facturación Febrero /2015    | 5.216   | 289.300 |        | 6.879.860  |
| S         | 5303 03/01/2015 | Facturación Marzo /2015      | 5.303   | 289.300 |        | 7.169.160  |
| S         | 5390 04/01/2015 | Facturación Abril /2015      | 5.390   | 289.300 |        | 7.458.460  |
| S         | 5477 05/01/2015 | Facturación Mayo /2015       | 5.477   | 289.300 |        | 7.747.760  |
| S         | 5564 06/01/2015 | Facturación Junio /2015      | 5.564   | 289.300 |        | 8.037.060  |
| S         | 5651 07/01/2015 | Facturación Julio /2015      | 5.651   | 289.300 |        | 8.326.360  |
| S         | 5738 08/01/2015 | Facturación Agosto /2015     | 5.738   | 289.300 |        | 8.615.660  |
| S         | 5825 09/01/2015 | Facturación Septiembre /2015 | 5.825   | 289.300 |        | 8.904.960  |
| S         | 5912 10/01/2015 | Facturación Octubre /2015    | 5.912   | 289.300 |        | 9.194.260  |
| S         | 5999 11/01/2015 | Facturación Noviembre /2015  | 5.999   | 289.300 |        | 9.483.560  |
| S         | 6086 12/01/2015 | Facturación Diciembre /2015  | 6.086   | 289.300 |        | 9.772.860  |
| S         | 6173 01/01/2016 | Facturación Enero /2016      | 6.173   | 309.600 |        | 10.082.460 |
| S         | 6260 02/01/2016 | Facturación Febrero /2016    | 6.260   | 309.600 |        | 10.392.060 |
| S         | 6347 03/01/2016 | Facturación Marzo /2016      | 6.347   | 309.600 |        | 10.701.660 |
| S         | 6434 04/01/2016 | Facturación Abril /2016      | 6.434   | 309.600 |        | 11.011.260 |
| S         | 6521 05/01/2016 | Facturación Mayo /2016       | 6.521   | 309.600 |        | 11.320.860 |
| S         | 6608 06/01/2016 | Facturación Junio /2016      | 6.608   | 309.600 |        | 11.630.460 |
| S         | 6695 07/01/2016 | Facturación Julio /2016      | 6.695   | 309.600 |        | 11.940.060 |
| S         | 6782 08/01/2016 | Facturación Agosto /2016     | 6.782   | 309.600 |        | 12.249.660 |
| S         | 6869 09/01/2016 | Facturación Septiembre /2016 | 6.869   | 309.600 |        | 12.559.260 |
| S         | 6956 10/01/2016 | Facturación Octubre /2016    | 6.956   | 309.600 |        | 12.868.860 |
| S         | 7043 11/01/2016 | Facturación Noviembre /2016  | 7.043   | 309.600 |        | 13.178.460 |
| S         | 7130 12/01/2016 | Facturación Diciembre /2016  | 7.130   | 309.600 |        | 13.488.060 |
| S         | 7217 01/01/2017 | Facturación Enero /2017      | 7.217   | 331.000 |        | 13.819.060 |
| S         | 7304 02/01/2017 | Facturación Febrero /2017    | 7.304   | 331.000 |        | 14.150.060 |
| S         | 7391 03/01/2017 | Facturación Marzo /2017      | 7.391   | 331.000 |        | 14.481.060 |
| S         | 7478 04/01/2017 | Facturación Abril /2017      | 7.478   | 331.000 |        | 14.812.060 |
| S         | 7565 05/01/2017 | Facturación Mayo /2017       | 7.565   | 331.000 |        | 15.143.060 |
| S         | 7652 06/01/2017 | Facturación Junio /2017      | 7.652   | 331.000 |        | 15.474.060 |
| S         | 7739 07/01/2017 | Facturación Julio /2017      | 7.739   | 331.000 |        | 15.805.060 |
| S         | 7826 08/01/2017 | Facturación Agosto /2017     | 7.826   | 331.000 |        | 16.136.060 |
| S         | 7913 09/01/2017 | Facturación Septiembre /2017 | 7.913   | 331.000 |        | 16.467.060 |
| S         | 8000 10/01/2017 | Facturación Octubre /2017    | 8.000   | 331.000 |        | 16.798.060 |
| S         | 8087 11/01/2017 | Facturación Noviembre /2017  | 8.087   | 331.000 |        | 17.129.060 |
| S         | 8174 12/01/2017 | Facturación Diciembre /2017  | 8.174   | 331.000 |        | 17.460.060 |
| S         | 8261 01/01/2018 | Facturación Enero /2018      | 8.261   | 351.000 |        | 17.811.060 |
| S         | 8348 02/01/2018 | Facturación Febrero /2018    | 8.348   | 351.000 |        | 18.162.060 |
| S         | 8435 03/01/2018 | Facturación Marzo /2018      | 8.435   | 351.000 |        | 18.513.060 |
| S         | 8522 04/01/2018 | Facturación Abril /2018      | 8.522   | 351.000 |        | 18.864.060 |
| S         | 8609 05/01/2018 | Facturación Mayo /2018       | 8.609   | 351.000 |        | 19.215.060 |
| S         | 8696 06/01/2018 | Facturación Junio /2018      | 8.696   | 351.000 |        | 19.566.060 |
| S         | 8783 07/01/2018 | Facturación Julio /2018      | 8.783   | 351.000 |        | 19.917.060 |

Intereses De Mora (13050502)

|   |                |                                              |       |        |        |
|---|----------------|----------------------------------------------|-------|--------|--------|
|   |                | Saldo Inicial                                |       |        | 0      |
| 1 | 345 12/31/2016 | Traslado De Cuentas De Orden Diciembre /2016 | 2.954 | 7.467  | 7.467  |
|   | 345 12/31/2016 | Traslado De Cuentas De Orden Diciembre /2016 | 3.041 | 15.013 | 22.480 |

Señora

JUEZ OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

### CONTESTACION DEMANDA

Ref: EJECUTIVO 2014 – 1521

De: EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS

Contra: YIHAD KADAMANI ABI YOMA

JUZGADO 85 CIVIL MPAL

93 F. 103

LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada especial del demandado YIHAD KADAMANI ABI YOMA, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado con la cédula No.

79.397.936 de Bogotá, a su señoría respetuosamente manifiesto, que estando dentro del término legal, presento CONTESTACION A LA DEMANDA formulada por el EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, Nit: 800.056.641-4, Representado legalmente por el Señor ALFONSO VILLAMIL S. de quien desconozco su número de identificación, en los siguientes términos:

### A LOS HECHOS

**AL PRIMERO: ES CIERTO.**

**AL SEGUNDO: ES CIERTO.**

**AL TERCERO: ES CIERTO.**

**AL CUARTO: NO ES CIERTO**, que el demandado YIHAD KADAMANI adeude al edificio cuotas de administración del mes de diciembre del año 2012 hasta la fecha de presentación de la demanda, según las cuentas de cobro expedidas por el Administrador. Las cuentas de Cobro expedidas por el Administrador, están formuladas a nombre de otras personas diferentes como son el Señor JOSE TORRES y NELLY MUÑOZ.- Tal como también aparecen registrados ante las certificaciones de DEUDA aportadas en todas y cada una de las Actas de Asamblea realizadas durante los últimos 14 años del Edificio demandante.- El despacho comprobó a través de tres testimonios de WILLIAN ORTIZ, CELMIRA HERRERA Y HORTENCIA CARREÑO, que el Señor KADAMANI se trasteó del edificio hace más de 12 años y no volvió.-

**AL QUINTO: NO ES CIERTO** que el demandado YIHAD KADAMANI adeude a la copropiedad la cuota Extraordinaria y su interés desde el primero de julio de 2013 hasta la presentación de la demanda según la misma cuenta de cobro expedida por la Administradora. (Las cuentas de Cobro expedidas por la Administradora, están formuladas a nombre de otras personas diferentes como son el Señor JOSE TORRES y NELLY MUÑOZ.- Tal como también aparecen registrados ante las certificaciones de DEUDA aportadas en todas y cada una de las Actas de Asamblea realizadas cuando fijaron esas cuotas extraordinarias.-

**AL SEXTO: NO ES CIERTO**, que el señor KADAMANI adeude a la copropiedad honorarios de abogada según las mismas cuentas de cobro expedidas por la Administradora, por la suma de \$6.953.452.00 correspondiente al valor de la suma de todas las pretensiones. El despacho negó dicha pretensión en el Mandamiento de Pago debidamente ejecutoriado.-

**AL SEPTIMO: NO ME CONSTA**, que lo pruebe.-

**AL OCTAVO: NO ME CONSTA**, Me atengo a lo que se pruebe.

**AL NOVENO: NO ES CIERTO, ES UN ACTO DE MALA FE** la afirmación que se haya requerido el pago de los dineros adeudados al Demandado, porque como se probó al despacho a través de 3 Declaraciones de los señores WILLIAM ORTIZ, CELMIRA HERRERA y HORTENCIA CARREÑO, el demandado KADAMANI se trasteó del Edificio hace más de 12 años y no volvió.



**AL DECIMO: NO ES CIERTO.-** No existe Título Ejecutivo en la presente demanda que contenga una obligación CLARA, EXPRESA, NI EXIGIBLE.- No aparece en la demanda certificación expedida por el Administrador a que hace mención el art.- 48 de Ley 675/2001,

### A LAS PRETENSIONES

Me opongo a todas y cada una de las pretensiones que en un revoltijo en indebida acumulación de pretensiones y cobro de lo no debido, la demandante formula, sin tener una orientación, ni saber realmente que quiere, exige se condene en cuatro pretensiones el pago dos y tres veces las mismas sumas, triplicando su valor:

**A LA PRETENSION PRIMERA:** Solicita se libre Mandamiento de pago "por las siguientes cantidades liquidas de dinero que a continuación se señalan... ..y a las que se llegaren a causar entre la presentación de demanda y la sentencia de cada una de las instancias y numera 20 cuotas con valor cada una y en la cuota 21, habla de un saldo acumulado de \$4.918.260.00, o sea duplica el valor de la deuda injustificadamente?.-

**A LA PRETENSION SEGUNDA: CUOTA EXTRAORDINARIA,** Igual me opongo, porque exige el pago de seis cuotas mensuales y al punto 7, cobra un saldo Acumulado de \$1.008.080.00, doblando el valor de lo adeudado.-

Igualmente me Opongo al numeral 8, donde pretende intereses moratorios por las cuotas extraordinarias, en Ejercicio del Derecho a la Igualdad, atendiendo a que el Demandante, a través de su Consejo de Administración ha condonado los Intereses a otros deudores del Edificio por esos conceptos, como se prueba con las actas y documentos anexos.-

**A LA PRETENSION TERCERA: ME OPONGO,** cuando indebidamente pretende se condene por tercera vez con las pretensiones la suma de \$6.953.452.00, "correspondiente al valor de la suma de todas las pretensiones acumuladas..."

**A LA PRETENSION CUARTA: ME OPONGO,** cuando vuelve a solicitar que se condene "a los demandados al pago de las cuotas de administración, las cuotas extraordinarias y de los intereses por mora causados a partir de la presentación de la demanda hasta que se verifique el pago..."

En contra de las pretensiones de la demanda, para que sean decididas en la Sentencia, presento las siguientes...

### EXCEPCIONES DE MERITO

**I.- FALTA DE TITULO EJECUTIVO QUE CONTenga UNA OBLIGACION EXPRESA, CLARA Y EXIGIBLE:** Que sustento a través de los siguientes hechos:

1.- Al tenor del art. 48 dela Ley 675/2001, en el Proceso Ejecutivo, exige al Demandante, Administrador de la Copropiedad, presentar taxativamente como anexos de la demanda a) El poder debidamente otorgado, b) El Certificado de Representación Legal, c) El título Ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el Certificado Expedido por el Administrador y d) El certificado de intereses de la Superbancaria.- Recibido el Traslado de la Demanda y revisado el expediente, NO APARECE POR NINGUN LADO DEL EXPEDIENTE, EL TITULO EJECUTIVO CONTENTIVO DE LA OBLIGACION, o LA CERTIFICACION DEL ADMINISTRADOR, siendo este requisito sine quantum, como fundamento de la demanda.-

-3-

2.- A su vez, el art. 422 del C.G. del P., prevé poder demandarse las obligaciones claras, expresas y exigibles que consten en documentos..., siendo una Obligación **CLARA**, aquella que no se preste a equívocos, confusión que estén identificados el deudor, en este caso YIHAD KADAMANI y el acreedor, Edificio San Felipe. Pero si revisamos todas las cuentas de cobro de la administración, los recibos de pago, las más de 4 Actas de Asamblea de deudores Los estados de cuenta expedidos y demás correspondencia, se encuentra que el Deudor, que aparece figurando se llama JOSE TORRES / LUZ NELLY MUÑOZ, o sea que no existe correspondencia y por ende, la obligación NO ES CLARA.- O sea NO CUMPLE los requisitos de la norma sustancial aludida.- Que la Obligación sea **EXPRESA**, es cuando en la redacción del documento del administrador, este escrito el derecho que se incorpora, o sea que aparezca nítida y manifiesta la obligación y en este caso NO EXISTE CERTIFICACION DEL ADMINISTRADOR, además en la relación de pretensiones que sería lo único. Se omite establecer con exactitud la fecha de exigibilidad de las obligaciones contenidas.- y Por ultimo **EXIGIBLE**, se refiere a que debe tener una fecha límite para hacer exigible el derecho que contiene el Título valor.- Pero en este caso, se omite establecer con exactitud la fecha de exigibilidad de las obligaciones contenidas.-

3.- Aparece en el poder aportado del demandante y en la relación de deuda objeto de las pretensiones que NO EXISTE DEUDOR CONOCIDO, solo dice "Apto 304" lo que implicaría, según ello, que debería ejecutarse al Apto 304, pero NO a alguna persona natural.-

4.- Los titulares en todos los documentos que atañen al apartamento 304, frente a la Administración del Edificio Demandante desde hace más de 14 años, es JOSE TORRES – NELLY MUÑOZ como lo estableció la Señora Juez con los tres (3) testimonios recibidos, que le permitieron declarar la NULIDAD de todo lo actuado, por notificación INDEBIDA.-

## **II.- FALTA DE CORRESPONDENCIA ENTRE EL DEMANDADO Y EL TITULAR RECONOCIDO COMO DEUDOR POR EL DEMANDANTE.** Que sustento a través de los siguientes hechos: 507

1.- Aparece la demanda formulada en contra del Señor YIHAD KADAMANI ABI YOMA, pero revisados todos los documentos aportados con la demanda como Actas de Asambleas, listados de deudores morosos en las actas y los documentos aportados por la suscrita con la petición de reconocerle como COADYUVANTE DEL DEMANDADO y los documentos aportados con la OPOSICION AL SECUESTRO DEL INMUEBLE, donde hay las cuentas de cobro originales, El estado de la Deuda a fecha 2016, Recibos de pagos de administración, cartas y demás, que figuran allí como titulares JOSE TORRES / LUZ NELLY MUÑOZ, luego no existe correspondencia entre el titular de la deuda registrada por el demandante en todos sus archivos (TORRES – MUÑOZ), frente a un demandado ( KADAMANI) que no aparece figurando en nada.- Es una relación sustancial que habrá ser afectada por sentencia.-

2.- La Señora Juez, a través del Testimonio recibido a los señores WILLIAM ORTIZ, HORTENCIA CARREÑO y CELMIRA HERRERA, comprobó que el demandado señor YIHAD KADAMANI, se fue hace más de 12 años del edificio san Felipe y no volvió y desde esa época y que quien ocupó el apartamento 304, es el Señor JOSE TORRES, NELLY MUÑOZ y los hijos, haciendo las veces de señor y dueño, por eso figuran ante la Administración del edificio en todos los documentos como deudores.- Luego no hay correspondencia entre el Demandado KADAMANI y los titulares de toda la documentación.-

3.- Existe además falta de correspondencia entre el Demandado KADAMANI y el titular deudor ante el Edificio JOSE TORRES, cuando la apoderada del Demandante, CLARA INES GARCIA, en Octubre 23 del año 2013 envía un oficio a LUZ NELLY MUÑOZ y JOSE TORRES del Apto. 304, requiriendo cuotas en mora de administración y honorarios, pero después inexplicablemente demanda es al Señor YIHAD KADAMANI.- Anexo Oficio.-

4.- El demandado señor KADAMANI, el día 17 de enero del año 2003, presentó al Demandante Edificio San Felipe, un oficio informando que había vendido el apartamento al Señor JOSE TORRES y la esposa LUZ NELLY MUÑOZ, que se aportó a la demanda con la Objeción a la Diligencia de Secuestro.-

**III.- LA COMPENSACION DE LA DEUDA** que sustento a través de hechos, como:

1.- El demandante Edificio San Felipe, contrato los servicios como Abogada de la suscrita propietaria del apartamento 304, a efectos de realizar cobros ejecutivos por deuda del apartamento No. 415, donde se obtuvo sentencia favorable, embargo y secuestro del inmueble, pero Revocó el poder y NO pagó honorarios, por lo que se le liquidó el valor a pagar a prorrata del trámite que se había hecho, adeudando por ese caso la suma \$2,232.828.00, desde marzo 11/2013 que pidió la administración se le presentara la cuenta de cobro respectiva con los soportes, pero no la pago, generando un enriquecimiento sin causa en favor del demandante.-

2.- El demandante Edificio San Felipe, contrato los servicios como Abogada de la suscrita propietaria del apartamento 304, a efectos de realizar cobros ejecutivos por deuda del apartamento No. 507, donde se obtuvo sentencia favorable, embargo y secuestro del inmueble, pero Revocó el poder y NO pagó honorarios, por lo que se le liquidó el valor a pagar a prorrata del trámite que se había hecho, adeudando por ese caso la suma \$3.098.783.00, desde marzo 11/2013 que pidió la administración se le presentara la cuenta de cobro respectiva, pero no la pago.- Anexo documentos

3.- Los poderes fueron revocados y otorgados a la hoy apoderada del demandante CLARA INES GARCIA, a pesar de estar en trámite el pago de las deudas, las cuales efectivamente se realizaron al edificio y que constituyen Actos del Fraude Procesal que avisó al Juzgado en su oportunidad y ahora se presentan ante la Fiscalía General de Nación, tal como Autorizó el despacho para llevar las copias auténticas.- Anexo Documentos.-

4.- Igualmente el Demandante Edificio San Felipe, ordenó realizar trabajos en el apartamento 304, por la existencia de goteras con el compromiso que devolverían los dineros invertidos, pero no los quisieron pagar en cuantía de \$280.000.00

5.- Que el valor total de la deuda que tiene el Demandante Edificio San Felipe con la parte Pasiva, es la suma de 5.611.611.00, como capital debido desde Marzo 11 del año 2013, más el valor de los intereses que se deben calcular desde esa fecha que se hicieron exigibles, acorde con las tablas de la Superintendencia Bancaria que están aportadas en la demanda.

La presente reclamación de deuda, junto con sus intereses para que sea COMPENSADA, es verídica y la hago bajo la gravedad del Juramento.-



-5-

**IV.- TEMERIDAD Y MALA FE DEL DEMANDANTE**, que sustento con hechos así:

1.- Existe temeridad y MALA FE, cuando el demandante, representante legal del Edificio San Felipe, señor LUIS CARLOS LOPEZ HOFFMAN, a su vez residente del Edificio desde hace más de 15 años, demanda al Señor YIHAD KADAMANI, quien se había trasteado hace más de 12 años y no regresó, como lo probó la Señora Juez con las tres declaraciones que recibió del Celador y dos funcionarias de Servicios Generales, que llevan trabajando en la institución más de 18 años.-

2.- Existe temeridad y MALA FE, cuando el demandante, representante legal del Edificio San Felipe, señor LUIS CARLOS LOPEZ HOFFMAN, a su vez residente del Edificio desde hace más de 15 años, tiene conocimiento que el Señor JOSE TORRES y NELLY MUÑOZ, hacen sus veces de propietarios del apto. 304 desde hace más de 12 años, siendo incluso Presidente del Consejo de Administración,

-5-

siendo LUIS CARLOS LOPEZ igualmente funcionario del Consejo, y en un acto doloso, mal intencionado, busco demandar a KADAMANI, quien no podría defenderse por desconocerse su paradero.-

3.- La demanda de MALA FE realizada a KADAMANI, tenía como objetivo, NO PAGAR los honorarios de la suscrita Abogada que adelantó los cobros en favor del edificio, obtuvo sentencias, realizó embargos y secuestros, teniendo como objetivo, que no le exceptionaran la deuda cercana a los \$5.700.000.00, más los intereses que debe el edificio.-

4.- Existe TEMERIDAD, MALA FE y FALSEDAD del demandante, cuando en su escrito de demanda y anexos dicen que YIHAD KADAMANI fue notificado en el apartamento 304 del edificio San Felipe, para evitar nombrar un Curador, que hiciera defensa a nombre de éste y por las pruebas y testimonios que la Señora Juez recibió, afortunadamente Decretó la NULIDAD de la notificación.-

5.- Existe TEMERIDAD y MALA FE del demandante, cuando solicita y obtiene el Embargo y Secuestro de un Apartamento valorado en más de \$300.000.000.00 millones, frente a pretensión de \$6.000.000.00 aproximadamente.-

6.- Existe TEMERIDAD, MALA FE y FALSEDAD del Demandante, cuando certifica al Despacho, que el demandado KADAMANI, no tiene más inmuebles para embargarle, a sabiendas que en el poder aportado, la demanda presentada y la corregida, dice que es propietario del parqueadero No. 31 y del Depósito No. 15, describiendo con precisión los números de matrícula inmobiliaria.-

7.- Existe además TEMERIDAD, MALA FE y DOLO, cuando la apoderada del Demandante, CLARA INES GARCIA, en Octubre 23 del año 2013 envía un oficio a LUZ NELLY MUÑOZ y JOSE TORRES del Apto. 304, requiriendo cuotas en mora de administración y honorarios, pero después inexplicablemente demanda es al Señor YIHAD KADAMANI.- Anexo Oficio.-

8.- Existe TEMERIDAD y MALA FE, cuando el demandante y su apoderada en Acta de Asamblea del año 2013, presenta en Relación de Deudas al Cobro Prejurídico al Apto. 304 a nombre de MUÑOZ LUZ NELLY / JOSE TORRES, pero inexplicablemente resulta demandando a YIHAD KADAMANI.- Aporto el folio 31 de dicha acta.-

-6-

9.- El despacho ha sido en varias oportunidades, por el Señor JOSE TORRES y la suscrita, de la TEMERIDAD, MALA FE, DOLO y FRAUDE PROCESAL, con que ha actuado el demandante en la presente demanda, pretendiendo hacerlo caer en error, para obtener una sentencia fraudulenta, con el objetivo de no pagar las cuentas de cobro adeudadas y se le ha solicitado tener en cuenta los arts.- 78 inc. 1,2 C.G.P., art. 79 inc. 1,3 y dar aplicación al art. 80 y 86 C.G.P., ibidem, imponiendo la condena en la Sentencia, ordenando liquidar el monto del daño causado por incidente.-:

Declaro que los presentes hechos corresponden a la realidad y están debidamente probados.-

**V.- COBRO DE LO NO DEBIDO**, que sustento con hechos, como:

1.- En las pretensiones aparece para el mes de diciembre del año 2012, un cobro irreal de \$60, cuando en las cuotas de administración, no facturan esa cifra y además aporporto el recibo de pago del total de la cuota de administración pagado por LUZ NELLY MUÑOZ la suma de \$204.000.00 que era el valor total, según recibo de caja No. 11226.-

2.- En **LA PRETENSION PRIMERA**: Solicita se libre Mandamiento de pago "por las siguientes cantidades liquidadas de dinero que a continuación se señalan... ..y a las que se llegaren a causar entre la presentación de demanda y la sentencia de cada una de las instancias y numera 20 cuotas con valor cada una y a la cuota 21, habla de un saldo acumulado de \$4.918.260.00, o sea duplica el valor de la deuda injustificadamente?.-

3.- En **LA PRETENSION SEGUNDA: CUOTA EXTRAORDINARIA**, exige el pago de seis cuotas mensuales y al punto 7, cobra un saldo Acumulado de \$1.008.080.00, doblando el valor de lo adeudado.-

Igualmente al numeral 8, donde pretende intereses moratorios por las cuotas extraordinarias, en Ejercicio del Derecho a la Igualdad, atendiendo a que el Demandante, a través de su Consejo de Administración ha condonado los Intereses a deudores del Edificio por esos conceptos, como se prueba con las actas y documentos anexos.-

4.- En **LA PRETENSION TERCERA**, cuando indebidamente pretende se condene por tercera vez con las pretensiones la suma de \$6.953.452.00, "correspondiente al valor de la suma de todas las pretensiones acumuladas..."

5.- En **LA PRETENSION CUARTA**, vuelve a solicitar que se condene "a los demandados al pago de las cuotas de administración, las cuotas extraordinarias y de los intereses por mora causados a partir de la presentación de la demanda hasta que se verifique el pago..."



**VI.- DERECHO A LA IGUALDAD CON OTROS MOROSOS DEL DEMANDANTE EDIFICIO SAN FELIPE, que sustentó, así:**

1.- El demandante Edificio San Felipe, no debe cobrar los intereses sobre las cuotas adeudadas, en virtud a que debe ejercer el Derecho a la Igualdad con el demandado, tal como el Consejo de Administración al liquidar cuentas de apartamentos que incluso están en procesos, lo ha descontado, como es el caso del Apartamento 415, propiedad del Señor GUILLERMO PEDRAZA, suprimidos con Acta del Consejo de Administración de Julio de 2012 y que de llegar a cobrarlos ahora, incurría en violación al principio constitucional de la Igualdad, en tratamiento a copropietarios, además por tratarse de una entidad sin ánimo de lucro.-

**DERECHO**

Sustento la presente contestación de la normas, como; arts. 78, 79, 80, 81, 86, 96, 422 C.G. del P., art. 48 Ley 675/2001 y conc., Sentencia 10699/2015 C.S.J., Tutela No. 2015-00137-01 y Sent. C-929/2007 C. Cons.,

**PRUEBAS Y ANEXOS**

Ruego a su señoría se tengan como pruebas todas aquellas aportadas con la Demanda, Con la petición litisconsorcial, y además las siguientes:

- 1.- 4 cuentas de cobro de diferentes años a nombre de JOSE TORRES / LUZ NELLY MUÑOZ.
- 2.- Extracto de cuenta del Apto. 304 a nombre de JOSE TORRES / NELLY MUÑOZ
- 3.- Cuenta de Cobro Prejurídico por demandante contra LUZ NELLY MUÑOZ / JOSE TORRES
- 4.- Correo del Demandante a NELLY MUÑOZ sobre Humedad y arreglos en Apto, 304.
- 5.- Copia Acta Consejo de Administración año 2005, siendo Presidente JOSE TORRES
- 6.- Citación a Asamblea al Copropietario JOSE TORRES del año 2012.
- 7.- 4 Recibos de pago de administración del año 2008 de JOSE TORRES al demandante.-
- 8.- Carta del Demandante San Felipe al copropietario del Apto. 304 JOSE TORRES.-
- 9.- Copia Acta de Consejo No. 13, con participación de NELLY MUÑOZ cobrando deuda.-
- 10.- Copia Cuenta de Cobro No. 041 de NELLY MUÑOZ al Demandante San Felipe y anexos.-
- 11.- Copia Cuenta de Cobro No. 042 por deuda del Demandante a Nelly Muñoz con anexos.-
- 12.- Copia de Estados financieros
- 13.- Copia Recibo de Caja por pago administración de diciembre año 2012.-

En estas condiciones, dejo contestada la demanda, a fin de que sean tenidas en cuenta y probadas las Excepciones de Merito que pongan fin al Proceso, se Condene en Costas al Demandante y se ordene abrir incidente con la condena de que trata el art. 80 y 81 del C.G. del P.

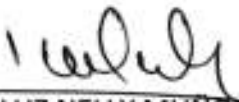
**NOTIFICACIONES**

El demandante Edificio San Felipe y su representante Legal, recibe las notificaciones en la Calle 118 No. 53 A – 33, de Bogotá.- y Su apoderada Judicial en la Carrera 13 No. 155-51 de Bogotá.-

El Demandante YIHAD KADAMANI, recibe notificaciones en la Carrera 7 F No. 159 B – 03 de Bogotá, apto. 401, E:mail admtorales57@yahoo.es

La Suscrita se Notifica en la Secretaria del Despacho, o en mi oficina de la Carrera 7 F No. 159 B – 03 oficina 401, de Bogotá, E:mail. full\_homeservice@yahoo.es

De la Señora Juez;



LUZ NELLY MUÑOZ PÉREZ  
C.C. 51.839.064 de Bogotá  
T.P. No. 67.204 del C.S.J.

Calle 118 No. 53 A – 33, Apto. 304 de Bogotá, Cel. 3005500280, E: Mail  
admtorales57@yahoo.es full\_homeservice@yahoo.es



**Rama Judicial**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**República de Colombia**  
**Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá**  
**D. C.**

Al despacho del señor Juez hoy 09 MAR 2017 (2)

1. Se subsanó en tiempo allegó copias
2. No se dio cumplimiento al auto anterior
3. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada
- ☒ 4. Se pronunció a tiempo. SI ☒ NO \_\_\_
- ☒ 5. Venció el término ANTERIOR
6. El término de emplazamiento venció
7. Dando cumplimiento al auto anterior
8. Se presentó la anterior solicitud para resolver
9. Corregir auto anterior.
10. Venció el término de traslado de la liquidación de crédito. Se pronunciaron  
SI \_\_\_ NO \_\_\_
11. Otro

**OBSERVACIONES:**

Con contestación de la demanda.

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**IVONNE LIZETH PARDO CADENA**  
**SECRETARIA**

Se deja constancia que a partir del 1º de diciembre de 2015 con ocasión al Acuerdo PSSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015 y como quiera Juzgado 40 Civil Municipal de Descongestión, no se prorroga. Se ha creado este JUZGADO PERMANENTE con el número 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL**

Creado mediante Acuerdo PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015  
Bogotá D.C, trece (13) de marzo de dos mil diecisiete 2017

**Radicación:** 2014-1521  
**Proceso:** EJECUTIVO SINGULAR  
**Demandante:** EDIFICIO SAN FELIPE ALGECIRAS P.H.  
**Demandado:** YIHAD KADAMANI ABIYOMAA

En consecuencia, de la actuación surtida en el legado es pertinente se **Córra traslado** a la parte actora por el término legal de diez (10) días, de las excepciones presentadas por la parte ejecutada.

Una vez realizado lo anterior ingrese al despacho para los fines pertinentes.

NOTIFÍQUESE

  
**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**  
**JUEZ**

(2)

**JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C **14 de marzo de 2017**

Por anotación en estado No **35** de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las **8:00 a.m**

Ivonne Lizeth Pardo Cadena  
Secretaria



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 17032197164513789

Nro Matricula: 50N-1080267

Página 1

Impreso el 21 de Marzo de 2017 a las 09:10:28 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50N - BOGOTA NORTE DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D.C. VEREDA: BOGOTA D.C.

FECHA APERTURA: 22-07-1987 RADICACIÓN: 1987-82261 CON: SIN INFORMACION DE: 18-03-1993

CODIGO CATASTRAL: AAA0121XWBSCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

**DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS**

APARTAMENTO 304: SU AREA PRIVADA ES DE 78.80 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.30 MTS. SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 1.08%, CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2357 DEL 12-06-87, NOTARIA 21 DE BOGOTA, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. — SEGUN ESCRITURA DE ACLARACION 4810 DEL 04-11-87 NOTARIA 21 DE BOGOTA LOS LINDEROS CORRECTOS OBRAN EN DICHA ESCRITURA SEGUN DECRETO 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1984.

**COMPLEMENTACION:**

ESCRITURA # 1624 DEL 5-6-75 NOTARIA 8A. DE BOGOTA, DERECHOS DE CUOTA POR COMPRA A SEGUROS PATRIA S.A. COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION Y SEGUROS PATRIA S.A., ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION POR COMPRA A COMPAÑIA URBANIZADORA BATAN S.A., SEGUN ESCRITURA 4223 DE OCTUBRE DE 1.969, NOTARIA 8A. DE BOGOTA, ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI: PARTE POR CONVERSIONES DE INVALIDACION DE LOS CONTRATOS DE COMPRAVENTA POR ESCRITURA 3188 DE 27 DE AGOSTO DE 1.969 NOTARIA 8A. DE BOGOTA, 3189 DE 28 DE AGOSTO DE 1.969 NOTARIA 8A. DE BOGOTA, 3197 DE 27 DE AGOSTO DE 1.969, NOTARIA 8A. DE BOGOTA, 3183 DE 27 DE AGOSTO DEL MISMO AÑO, 3193 DEL 27 DEL MISMO MES Y AÑO, 3190 DE LA MISMA FECHA, 3194, 3195, 3191, 3199, 3196 DE LA MISMA FECHA Y NOTARIA, POR LA 3350 DE 2 DE SEPTIEMBRE DE 1.969, 3186, 3185, 3182, 3184 Y DE 27 DE AGOSTO DE 1.969, POR LA 3373 DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 1969, 3319 DE 1 DE SEPTIEMBRE DE 1969, 3349, 5273, DE 26 DE NOVIEMBRE DE 1966, NOTARIA 4A DE BOGOTA, LA MISMA COMPAÑIA URBANIZADORA EL BATAN HABIA ADQUIRIDO LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS PROINDIVISO EN SEXTAS PARTES ASI: DE PAULINA REYES DE MARTINEZ, POR LA ESCRITURA 240 DE 24 DE ENERO DE 1964 NOTARIA 4A. DE BOGOTA, DE JOSE VICENTE REYES ACOSTA POR LA ESCRITURA 775 DE 2 DE MARZO DE 1.965 NOTARIA 7A. DE BOGOTA, DE HELENA REYES DE ACOSTA POR LA 239 DE FEBRERO DE 1.964 NOTARIA 4A DE BOGOTA, DE ENRIQUE REYES ACOSTA, POR LA 776 DE 2 DE FEBRERO DE 1964 NOTARIA 7A. DE BOGOTA, DE BENIGNO REYES ACOSTA, POR LA 1914 DE 2 DE MARZO DE 1964 NOTARIA 4A DE BOGOTA, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO TAMBIEN UN DERECHO PROINDIVISO DE HERNANDO LOPEZ HOLGUIN POR LA 4940 DE 22 DE OCTUBRE DE 1.964 NOTARIA 4A. DE BOGOTA, ESTE HUBO DE BERNARDO REYES ACOSTA, POR LA 5018 DE 19 DE OCTUBRE DE 1.964 NOTARIA 4A. DE BOGOTA, BERNARDO, HELENA, PAULINA, JOSE VICENTE Y BENIGNO REYES ACOSTA ADQUIRIERON DE CARLOS JULIO AVELLA, POR ESCRITURA 5318 DE 11 DE DICIEMBRE DE 1953, NOTARIA 9A. BOGOTA, OTRA PARTE ADQUIRIO COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION S.A. POR COMPRA A COLPATRIA COMPAÑIA DE SEGUROS PATRIA S.A. SEGUN ESCRITURA 1624 DE 5 DE JUNIO DE 1.975 NOTARIA 8A. DE BOGOTA, REGISTRADA BAJO LA MATRICULA 0500052413, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA COLOMBIANA DE CAPITALIZACION, POR ESCRITURA 3011 DE 8 DE SEPTIEMBRE DE 1.972 NOTARIA 8A. DE BOGOTA, ESTA HU O POR COMPRA A COMPAÑIA URBANIZADORA EL BATAN .S.A. SEGUN ESCRITURA 4223 DE 24 DE OCTUBRE DE 1.969 NOTARIA 8A DE BOGOTA, ANTERIORMENTE CITADA Y ESTA COMO SE EXPRESO ANTERIORMENTE.

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

Tipo Predio: URBANO

2) CL 118 53A 33 AP 304 (DIRECCION CATASTRAL)

1) CALLE 118 42-33 APARTAMENTO 304 EDIFICIO "SAN FELIPE DE ALGECIRAS."

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

50N - 1080095

**ANOTACION:** Nro 001 Fecha: 18-06-1987 Radicación: 1987-82261

Doc: ESCRITURA 2357 del 12-06-1987 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

8





SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17032197164513789

Nro Matrícula: 50N-1080267

Página 2

Impreso el 21 de Marzo de 2017 a las 09:10:28 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

DE: COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION S.A.

X

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 06-07-1987 Radicación: 1987-89494

Doc: ESCRITURA 2771 del 03-07-1987 NOTARIA 21A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSISTENTE EN INCLUIR EL ART 98 SOBRE LIQUIDACION Y EL N.CATASTRAL DEL LOTE. SE CORRIGE EL ART. 75 EN CUANTO A QUE LA LEY QUE SE CITA ES LA 95 DE 1.890.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION S.A.

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 14-07-1987 Radicación: 8794623

Doc: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 2912 del 09-07-1987 SUPERBANCARIA de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE LOS APTOS QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO ALGECIRAS II.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION S.A.

X

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 27-11-1987 Radicación: 1987-168442

Doc: ESCRITURA 4810 del 04-11-1987 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRITURA 2771 DE 03-07-87 EN CUANTO A CORREGIR LA DESCRIPCION Y ALINDERACION DE LOS APARTAMENTOS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION S.A.

X

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA

X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 19-02-1988 Radicación: 8827732

Doc: ESCRITURA 5606 del 21-12-1987 NOTARIA 21A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$9,100,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRA VENTA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION S. A.

NIT# 60002945

DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

NIT# 60058070

A: KADAMANI ABIYOMAA YUHAIA

CC# 51611671 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 19-02-1988 Radicación:

Doc: ESCRITURA 5606 del 21-12-1987 NOTARIA 21A. de BOGOTA

VALOR ACTO: \$6,370,000



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

Certificado generado con el Pin No: 17032197164513789

Nro Matricula: 50N-1080267

Página 3

Impreso el 21 de Marzo de 2017 a las 09:10:28 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO S

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: KADAMANI ABIYOMAA YUHAINA

CC# 51611671 X

A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

NIT# 60034594

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 27-07-1988 Radicación: 1988-116251

Doc: ESCRITURA 3156 del 08-07-1988 NOTARIA 21 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$0

ESPECIFICACION: : 000 ACLARACION ESCRIT 2357 DEL 12-06-87 EN CUANTO A REPRODUCIR LA TOTALIDAD DEL ARTICULO 26 CAPITULO 6

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION S.A.

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 29-10-1998 Radicación: 1998-70438

Doc: ESCRITURA 5145 del 29-09-1998 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$80,000,000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: KADAMANI ABIYOMAA YUHAINA

CC# 51611671

A: KADAMANI ABIYOMAA YIHAD

CC# 79397936 X

ANOTACION: Nro 009 Fecha: 29-10-1998 Radicación: 1998-70438

Doc: ESCRITURA 5145 del 29-09-1998 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA, D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: KADAMANI ABIYOMAA YIHAD

CC# 79397936 X

A: BANCO DAVIVIENDA S.A.

ANOTACION: Nro 010 Fecha: 08-03-2000 Radicación: 2000-11938

Doc: ESCRITURA 421 del 17-02-2000 NOTARIA 21 de SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$6,370,000

Se cancela anotación No: 6

ESPECIFICACION: : 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y DOS MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA UPAC-COLPATRIA HOY BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.

A: KADAMANI ABIYOMAA YUHAINA

CC# 51611671

ANOTACION: Nro 011 Fecha: 08-03-2000 Radicación: 2000-11939



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17032197164513789

Nro Matricula: 50N-1080267

Pagina 4

Impreso el 21 de Marzo de 2017 a las 09:10:28 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 337 del 02-02-2000 NOTARIA 18 de SANTA FE DE BOGOTA, D.C.

VALOR ACTO: \$40,400,000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y DOS MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: KADAMANI ABI YOMAA YIHAD

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO

NIT# 899999284

ANOTACION: Nro 012 Fecha: 03-12-2002 Radicación: 2002-83359

Doc: OFICIO 2002-1942 del 24-09-2002 JUZGADO 60 C. MPAL de BOGOTA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL ESTE Y OTROS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: KADAMANI ABIYOMAA YIHAD

CC# 79397936 X

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

ANOTACION: Nro 013 Fecha: 19-02-2004 Radicación: 2004-12530

Doc: OFICIO 1830 del 21-08-2003 JUZGADO 61 C MPAL de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 12

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0747 CANCELACION EMBARGO CON ACCION REAL REF: # 22887. ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: KADAMANI ABIYOMAA YIHAD

X

ANOTACION: Nro 014 Fecha: 23-06-2004 Radicación: 2004-46468

Doc: ESCRITURA 2047 del 06-05-2004 NOTARIA 18 de BOGOTA

VALOR ACTO: \$56,000,000

Se cancela anotación No: 9

ESPECIFICACION: CANCELACION: 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO DAVIVIENDA S.A.

A: KADAMANI ABIYOMAA YIHAD

CC# 79397936

ANOTACION: Nro 015 Fecha: 22-02-2006 Radicación: 2006-14924

Doc: ESCRITURA 390 del 06-02-2006 NOTARIA 21 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: LIMITACION AL DOMINIO: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESCRITURA 2357 DEL 12-06-1987 NOT. 21  
EN CUANTO SE ACOGE A LO ESTABLECIDO EN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA LEY 675/2001.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS





**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 17032197164513789**

**Nro Matricula: 50N-1080267**

Página 5

Impreso el 21 de Marzo de 2017 a las 09:10:28 AM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**ANOTACION: Nro 016 Fecha: 05-11-2015 Radicación: 2015-83188**

**Doc: OFICIO 5661927971 del 04-11-2015 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.**

**VALOR ACTO: \$**

**ESPECIFICACION: GRAVAMEN: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO -IDU-**

**ANOTACION: Nro 017 Fecha: 09-11-2015 Radicación: 2015-84281**

**Doc: OFICIO 2493 del 30-10-2015 JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION de BOGOTA D. C.**

**VALOR ACTO: \$**

**ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL REF: 214-1521**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS P.H. NIT: 8000566414**

**A: KADAMANI ABIYOMAA YIHAD**

**CC# 79397936 X**

**ANOTACION: Nro 018 Fecha: 02-12-2016 Radicación: 2016-85284**

**Doc: OFICIO 5661085981 del 29-11-2016 INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU de BOGOTA D. C.**

**VALOR ACTO: \$**

Se cancela anotación No: 16

**ESPECIFICACION: CANCELACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA CANCELA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 523 DE 2013**

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO I.D.U.**

**NIT# 8999990816**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*18\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**Anotación Nro: 0**

**Nro corrección: 1**

**Radicación: C2010-28189**

**Fecha: 07-12-2010**

**SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.**

...  
...  
...  
...  
...  
...  
...  
...

10



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 17032197164513789

Nro Matrícula: 50N-1080267

Página 6

Impreso el 21 de Marzo de 2017 a las 09:10:28 AM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

-----  
FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realech

TURNO: 2017-146208

FECHA: 21-03-2017

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: AURA ROCIO ESPINOSA SANABRIA



SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



015

**FULL HOME SERVICE LTDA**  
**DEPARTAMENTO JURIDICO**

Bogotá, Julio 7 de 2009

Señor  
JORGE GONZALEZ  
ADMINISTRADOR  
Bogotá

Ref: COBRO JURIDICO APTO. 506, XIMENA DIAZ

Atendiendo al cobro de cartera realizado a la señora XIMENA DIAZ, propietaria del apartamento No. 506, me permito comunicar a Ud. que anoche se realizó un abono, para pago de cuotas de administración e intereses, que será discriminado así:

| MES       | AÑO  | VR. CUOTA  | RECARGO<br>MORA DE 2% |            |
|-----------|------|------------|-----------------------|------------|
| NOVIEMBRE | 2008 | 153.000.00 |                       | 153.000.00 |
| DICIEMBRE | 2008 | 173.000.00 | 3.460.00              | 329.460.00 |
| ENERO     | 2009 | 9.780.00   | 3.460.00              | 342.700.00 |
| FEBRERO   | 2009 |            | 3.460.00              | 346.160.00 |
| MARZO     | 2009 |            | 3.460.00              | 349.620.00 |
| ABRIL     | 2009 |            | 3.460.00              | 353.080.00 |
| MAYO      | 2009 |            | 3.460.00              | 356.540.00 |
| JUNIO     | 2009 |            | 3.460.00              | 360.000.00 |
|           |      |            |                       |            |
|           |      |            |                       |            |
|           |      |            |                       |            |

POR CUOTAS DE ADMINISTRACION .....\$ 335.780.00  
POR SANCION MORATORIA DE JUNIO 2009 ..... 24.220.00

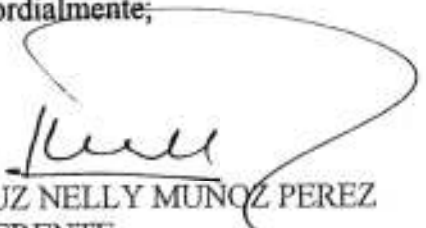
**TOTAL ABONO A DEUDA DE LA ADMINISTRACION \$.....\$ 360.000.00**

POR HONORARIOS PROFESIONALES DEL 10% .....\$ 40.000.00

**TOTAL ABONADO POR LA Sra. XIMENA DIAZ.....\$ 400.000.00**

Para cualquier inquietud, duda, o aclaración que tenga al respecto, estamos para atenderla

Cordialmente;

  
LUZ NELLY MUNOZ PEREZ  
GERENTE

Cra 7 F. No. 159 B - 03, Of. 401, Bogotá, Tels. 6700955, 3012034709, 3005500280.

111

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1080279

Impreso el 8 de Septiembre de 2011 a las 05:55:43 pm  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCUJO REGISTRAL: 50N BOGOTÁ NORTE DEPTO: BOGOTÁ D.C. MUNICIPIO: SANTAFÉ DE BOGOTÁ  
VEREDA: SANTAFÉ DE BOGOTÁ  
FECHA APERTURA: 22/7/1987 RADICACIÓN: 1987-82261 CON: DOCUMENTO DE 31/3/1994

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

COD CATASTRAL: AAA0121XXPP  
COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDEROS:

APARTAMENTO 506: SU AREA PRIVADA ES DE 71.915 M2. SU ALTURA LIBRE ES DE 2.30 MTS. SU COEFICIENTE DE COPROPIEDAD ES DE 0.99%. CUYOS LINDEROS Y DEMAS ESPECIFICACIONES OBRAN EN LA ESCRITURA 2357 DEL 12-06-87, NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84. — SEGUN ESCRITURA DE ACLARACION 4810 DEL 04-11-87 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ, LOS LINDEROS CORRECTOS OBRAN EN DICHA ESCRITURA SEGUN DECRETO# 1711 DEL 6 DE JULIO DE 1.984.

COMPLEMENTACIÓN:

COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION, ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI PARTE POR COMPRA A COMPAÑIA URBANIZADORA EL BATAN S.A., SEGUN ESCRITURA 4223 DE 24 DE OCTUBRE DE 1.969, NOTARIA 8A. DE BOGOTÁ ESTA ADQUIRIO EN MAYOR EXTENSION ASI PARTE POR CONVERSIONES DE INVALIDACION DE LOS CONTRATOS DE COMPRA VENTA POR ESCRITURA 3188 DE 27 DE AGOSTO DE 1.969 NOTARIA 8A. DE BOGOTÁ, 3189 DE 28 DE AGOSTO DE 1.969 NOTARIA 8A. DE BOGOTÁ, 3197 DE 27 DE AGOSTO DE 1.969, NOTARIA 8A. DE BOGOTÁ, 3183 DE 27 DE AGOSTO DEL MISMO A/O, 3193 DEL MISMO MES Y A/O, 3190 DE LA MISMA FECHA, 3194, 3195, 3191, 3199, 3196 DE LA MISMA FECHA Y NOTARIA, POR LA 3350 DE 2 DE SEPTIEMBRE DE 1.969, 3186 3185, 3182, 3184, DE 27 DE AGOSTO DE 1.969, POR LA 3373 DE 3 DE SEPTIEMBRE DE 1.969, 3319 DE 1. DE SEPTIEMBRE DE 1.969, 3349, 5273 DE 26 DE NOVIEMBRE DE 1.966, NOTARIA 4A. DE BOGOTÁ, LA MISMA COMPAÑIA URBANIZADORA EL BATAN HABIA ADQUIRIDO LA TOTALIDAD DE LOS DERECHOS PROINDIVISOS EN SEXTAS PARTES ASI: DE PAULINA REYES DE MARTINEZ, POR LA ESCRITURA 240 DE 24 DE ENERO DE 1.964 NOTARIA 4A DE BOGOTÁ, DE JOSE VICENTE REYES ACOSTA POR LA ESCRITURA 775 DE 2 DE MARZO DE 1.965 NOTARIA 7A. DE BOGOTÁ, DE HELENA REYES DE ACOSTA POR LA 239 DE 24 DE FEBRERO DE 1.964 NOTARIA 4A. DE BOGOTÁ, DE ENRIQUE REYES ACOSTA, POR LA 776 DE 2 DE FEBRERO DE 1.964 NOTARIA 7A. DE BOGOTÁ, DE BENIGNO REYES ACOSTA, POR LA 914 DE 2 DE MARZO DE 1.964, NOTARIA 4A. DE BOGOTÁ, ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO TAMBIEN UN DERECHO PROINDIVISO DE HERNANDO LOPEZ HOLGUIN POR LA 4940 DE 22 DE OCTUBRE DE 1.964, NOTARIA 4A. DE BOGOTÁ, ESTE HUBO DE BERNARDO REYES ACOSTA, POR LA 5018 DE 19 DE OCTUBRE DE 1.964 NOTARIA 4A. DE BOGOTÁ, BERNARDO, HELENA, PAULINA, ENRIQUE, JOSE VICENTE Y BENIGNO REYES ACOSTA ADQUIRIERON DE CARLOS JULIO AVELLA, POR ESCRITURA 5318 DE 11 DE DICIEMBRE DE 1.953, NOTARIA 9A. DE BOGOTÁ, OTRA PARTE, ADQUIRIO COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION A.A. POR COMPRA A COLPATRIA COMPAÑIA DE SEGUROS PATRIA S.A. SEGUN ESCRITURA 1624 DE 5 DE JUNIO DE 1.975 NOTARIA 8A. DE BOGOTÁ, REGISTRADA BAJO LA MATRÍCULA 0500052413, ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A LA COLOMBIANA DE CAPITALIZACION, POR LA ESCRITURA 3011 DE 8 DE SEPTIEMBRE DE 1.972, NOTARIA 8A. DE BOGOTÁ, ESTA HUBO POR COMPRA A COMPAÑIA URBANIZADORA EL BATAN S.A. SEGUN ESCRITURA 4223 DE 24 OCTUBRE DE 1.969, NOTARIA 8A. DE BOGOTÁ, ANTERIORMENTE CITADA Y ESTA COMO SE EXPRESO ANTERIORMENTE.

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CALLE 118 42-33 APARTAMENTO 506 EDIFICIO "SAN FELIPE DE ALGECIRAS"  
CALLE 118 53A 33 AP 506 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S)

(En caso de Integración y otros)

50N-1080095

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 18/6/1987 Radicación 1987-82261

DOC: ESCRITURA 2357 DEL: 12/6/1987 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 360 REGLAMENTO 00 DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Nro Matrícula: 50N-1080279**

Impreso el 8 de Septiembre de 2011 a las 05:55:43 pm  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION S.A. X  
DE: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A. X

**ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 6/7/1987 Radicación 1987-89494**

DOC: ESCRITURA 2771 DEL: 3/7/1987 NOTARIA 21A. DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 999 ADICION AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSISTENTE EN INCLUIR EL  
ART 98 SOBRE LIQUIDACION Y EL N.CATASTRAL DEL LOTE SE CORRIGE EL ART. 75 EN CUANTO A QUE LA LEY QUE SE CITA  
ES LA 95 DE 1.890.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

A: COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION S.A. X  
A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

**ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 14/7/1987 Radicación 8794623**

DOC: RESOLUCION ADMINISTRATIVA 2912 DEL: 9/7/1987 SUPERBANCARIA DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ENAJENACION DE LOS  
APTOS QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO ALGECIRAS II

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

A: COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION S.A. X  
A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A.

**ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 27/11/1987 Radicación 1987-168442**

DOC: ESCRITURA 4810 DEL: 4/11/1987 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACIÓN ESCRITURA 2771 DE 03-07-87 EN CUANTO A CORREGIR LA DESCRIPCION  
Y ALINDERACION DE LOS APARTAMENTOS.

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

A: COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION S.A. X  
A: CONSTRUCTORA COLPATRIA X

**ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 24/6/1988 Radicación 1988-98801**

DOC: ESCRITURA 2091 DEL: 11/5/1988 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 9.800.000

ESPECIFICACION: : 101 VENTA ESTE Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION S.A.  
A: QUINTERO ALBARRACIN CARLOS CC# 19054465 X

**ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 24/6/1988 Radicación 1988-98801**

DOC: ESCRITURA 2091 DEL: 11/5/1988 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 4.700.000

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA ESTE Y OTROS

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

DE: QUINTERO ALBARRACIN CARLOS CC# 19054465 X  
A: CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA COLPATRIA

**ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 1/1/1901 Radicación 1988-116251**

DOC: ESCRITURA 3156 DEL: 8/7/1988 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 999 ACLARACION ESCRIT. 2357 DEL 12-06-87 EN CUANTO A REPRODUCIR LA TOTALIDAD DE  
ARTICULO 26 CAPITULO 6

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)**

A: COLPATRIA SOCIEDAD COLOMBIANA DE CAPITALIZACION S.A. X

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matrícula: 50N-1080279

Impreso el 8 de Septiembre de 2011 a las 05:55:43 pm  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

A: CONSTRUCTORA COLPATRIA S.A

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 29/4/1992 Radicación 1992-20743  
DOC: OFICIO 667 DEL: 6/4/1992 JUZG. 3 DIST. DE EE.FF. DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: : 403 EMBARGO  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: JUZGADO TERCERO DISTRITAL DE EJECUCIONES FISCALES TESORERIA DISTRITAL D.C.  
A: QUINTERO ALBARRACIN CARLOS CC# 19054465 X

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 30/9/1994 Radicación 1994-64863  
DOC: OFICIO 1761 DEL: 4/11/1992 JUZG.3.EJEC.FISCALES DE SANTAFE DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0  
Se cancela la anotación No. 8  
ESPECIFICACION: : 792 CANCELACION EMBARGOS POR JURISDICCION COACTIVA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: JUZGADO TERCERO DISTRITAL DE EJECUCIONES FISCALES  
A: QUINTERO ALBARRACIN CARLOS X

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 30/9/1994 Radicación 1994-64925  
DOC: ESCRITURA 3903 DEL: 29/7/1994 NOTARIA 4 DE SANTAFE DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: : 106 ADJUDICACION - LIQUIDACION SOCIEDAD CONYUGAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: PULIDO BUSTAMANTE NOHORA NUBIA  
DE: QUINTERO ALBARRACIN CARLOS  
A: PULIDO BUSTAMANTE NOHORA NUBIA X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 7/1/1995 Radicación 1995-37254  
DOC: ESCRITURA 140 DEL: 26/1/1995 NOTARIA 39 DE SANTAFE DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 12.000.000  
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: PULIDO BUSTAMANTE NOHORA NUBIA CC# 41471243  
A: ARANGUREN JIMENEZ CESAR AUGUSTO CC# 19403237 X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 15/2/1996 Radicación 1996-9810  
DOC: ESCRITURA 3277 DEL: 15/11/1995 NOTARIA 39 DE SANTAFE DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: : 999 SIN INFORMACION - ACLARACION A LA ESC. 140 EN CUANTO A LA FORMA DE PAGO PACTADA  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
A: ARANGUREN JIMENEZ CESAR AUGUSTO CC# 19403237 X  
A: PULIDO BUSTAMANTE NOHORA NUBIA CC# 41471243

ANOTACIÓN: Nro: 13 Fecha 10/4/1996 Radicación 1996-22522  
DOC: ESCRITURA 0973 DEL: 12/3/1996 NOTARIA 42 DE SANTAFE DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 52.000.000  
ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA - ESTE Y DOS MAS  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: ARANGUREN JIMENEZ CESAR AUGUSTO CC# 19403237  
A: RODRIGUEZ NAVARRO ALBERTO CC# 19320698 X

ANOTACIÓN: Nro: 14 Fecha 10/4/1996 Radicación 1996-22522  
DOC: ESCRITURA 0973 DEL: 12/3/1996 NOTARIA 42 DE SANTAFE DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA - ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y DOS MAS

21 (13)



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1080279

Impreso el 8 de Septiembre de 2011 a las 05:55:43 pm  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RODRIGUEZ NAVARRO ALBERTO CC# 19320698 X  
A: BANCO COLPATRIA MULTIBANCA COLPATRIA S.A. NIT# 8600345941

ANOTACIÓN: Nro: 15 Fecha 10/4/1996 Radicación 1996-22522  
DOC: ESCRITURA 0973 DEL: 12/3/1996 NOTARIA 42 DE SANTAFE DE BOGOTÁ VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: 300 LIMITACIONES DE DOMINIO - AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: RODRIGUEZ NAVARRO ALBERTO CC# 19320698 X

ANOTACIÓN: Nro: 16 Fecha 11/3/2003 Radicación 2003-19203  
DOC: ESCRITURA 628 DEL: 26/2/2003 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 4.700.000

Se cancela la anotación No. 6

ESPECIFICACION: (CANCELACION) : 0774 CANCELACION HIPOTECA - ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.  
A: QUINTERO ALBARRACIN CARLOS

ANOTACIÓN: Nro: 17 Fecha 11/3/2003 Radicación 2003-19205  
DOC: ESCRITURA 837 DEL: 28/2/2003 NOTARIA 42 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 14

ESPECIFICACION: (CANCELACION) 0776 CANCELACION HIPOTECA CON CUANTIA INDETERMINADA - DE ESTE INMUEBLE Y DOS (2) MAS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.  
A: RODRIGUEZ NAVARRO ALBERTO X

ANOTACIÓN: Nro: 18 Fecha 26/3/2003 Radicación 2003-23526  
DOC: ESCRITURA 500 DEL: 15/3/2003 NOTARIA 43 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No. 15

ESPECIFICACION: (CANCELACION) 0702 CANCELACION AFECTACION A VIVIENDA FAMILIAR

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: FREITAG RODRIGUEZ BRIGITTE MARGERITA MARIA CC# 39555952  
A: RODRIGUEZ NAVARRO ALBERTO CC# 19320698 X

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 26/3/2003 Radicación 2003-23526  
DOC: ESCRITURA 500 DEL: 15/3/2003 NOTARIA 43 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 50.900.000

ESPECIFICACION: (MODO DE ADQUISICION) : 0125 COMPRAVENTA - ESTE Y DOS MAS

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RODRIGUEZ NAVARRO ALBERTO CC# 19320698

A: DIAZ LLANO HERNANDO CC# 12097661 X

A: PERDOMO DE DIAZ MARIA CECILIA CC# 41500219 X

ANOTACIÓN: Nro: 20 Fecha 22/2/2006 Radicación 2006-14924  
DOC: ESCRITURA 390 DEL: 6/2/2006 NOTARIA 21 DE BOGOTÁ D.C. VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: (LIMITACION AL DOMINIO) : 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL -

ESCRITURA 2357 DEL 12-06-1987 NOT. 21 EN CUANTO SE ACOGE A LO ESTABLECIDO EN LAS DISPOSICIONES CONTENIDAS EN LA LEY 675/2001.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS  
DE BOGOTÁ NORTE  
CERTIFICADO DE TRADICIÓN  
MATRÍCULA INMOBILIARIA**

**Nro Matrícula: 50N-1080279**

Impreso el 8 de Septiembre de 2011 a las 05:55:43 pm  
No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

**A: EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS**

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*20\***

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

**Anotación Nro: 0 No. corrección: 1 Radicación: C2009-4657 Fecha: 15/5/2009**

**SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D.,**

**SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA  
S.N.R.**

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

interesado debe comunicar cualquier falla o error en el registro de los documentos

**USUARIO: 442 impreso por: 442**

**TURNO: 2011-493034 FECHA: 8/9/2011**

**EXPEDIDO EN: VENTANILLA ÚNICA DE REGISTRO**

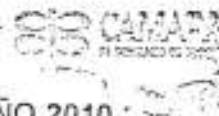
*Carmenza Jaramillo R.*

El registrador **CARMENZA JARAMILLO RONCANCIO**

**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
Y REGISTRO**  
LA GUARDA DE LA FE PÚBLICA

27  
14

**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, PROPIEDAD HORIZONTAL**  
**NIT 800.056.641-4**



**ACTA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS AÑO 2010**

Siendo las 10:00 a.m. del domingo doce (12) de diciembre 2010, día y hora señalados en la convocatoria del veintiséis (26) de noviembre de 2010, se hicieron presentes en las instalaciones del Salón Comunal del Edificio San Felipe de Algeciras, P.H., de esta ciudad, con el fin de llevar a cabo la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios de la Copropiedad Edificio San Felipe de Algeciras, Propiedad Horizontal, y dando cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal de la Copropiedad (Artículo 60) y de la Ley 675 de Agosto 3 de 2.001, de Propiedad Horizontal, los Copropietarios y/o sus representantes, relacionados más adelante; y estando presentes en su calidad de miembros del Consejo de Administración 2010-2011: la señora María Elvira Ramón y el señor Ciro Duarte, Presidente del Consejo de Administración, la suplente señora Belén Villamizar B.. También se hicieron presentes los señores William A. Zarate R. y Luis Alfonso Villamil S., Revisor Fiscal y Administrador de la Copropiedad respectivamente.

El orden del día propuesto es el siguiente:

1. Registro de firmas, Verificación de quórum.
2. Elección del Presidente y Secretario de Asamblea Extraordinaria.
3. Aprobación Orden del día.
4. Elección de Comisión Verificadora del Acta de la presente reunión.
5. Análisis y discusión de la Reparaciones Urgentes que requiere la Copropiedad San Felipe de Algeciras, P.H. y Fijación de las Cuotas Extraordinarias.
6. Cierre.

**DESARROLLO**

**1. REGISTRO DE FIRMAS, VERIFICACIÓN DE QUÓRUM.**

Siendo las 10:18 a.m. se da inicio a la lectura de registro de firmas y de poderes recibidos, de acuerdo con el tiempo de espera establecido en el Reglamento de Propiedad Horizontal de la Copropiedad, Numeral 4 del Artículo 60, con el siguiente resultado:

**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.**

**Asunto: Quórum Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios de Diciembre 12 de 2010**

| Local /<br>Apto | Total   |        | Propietario               | TOTALES -----> |       | 74       |         | 85,1321% |       |
|-----------------|---------|--------|---------------------------|----------------|-------|----------|---------|----------|-------|
|                 | Área m² | Coef % |                           | Pers           | Poder | Personal | Poder   | Personal | Poder |
|                 |         |        |                           | 49             | 25    | 56,3069  | 28,8252 |          |       |
| Lc 01           | 50,86   | 0,6969 | Leonor Becerra de Alfonso | 1              | -     | 0,6969   | -       |          |       |
| Lc 02           | 80,85   | 1,1080 | Luis Edgar Monroy         | 1              | -     | 1,1080   | -       |          |       |
| Lc 03           | 51,83   | 0,7103 | Leonor Sanz Álvarez       | -              | 1     | -        | 0,7103  |          |       |
| Lc 04           | 53,71   | 0,7360 | Climaco Ramirez           | -              | 1     | -        | 0,7360  |          |       |
| Lc 05           | 51,71   | 0,7086 | Manuel Álzate             | 0              | 0     | 0        | 0       |          |       |

|       |         |        |                                                   |   |   |        |        |
|-------|---------|--------|---------------------------------------------------|---|---|--------|--------|
| Lc 06 | 51,83   | 0,7103 | Manuel Álzate                                     | 0 | 0 | 0      | 0      |
| Lc 07 | 80,85   | 1,1080 | Manuel Álzate                                     | 0 | 0 | 0      | 0      |
| Lc 08 | 50,86   | 0,6969 | Luis Edgar Monroy                                 | 1 | - | 0,6969 | -      |
| 101   | 86,015  | 1,1787 | Lilia Esperanza Cuellar                           | 0 | 0 | 0      | 0      |
| 102   | 83,135  | 1,1393 | Oswaldo Pimienta O / Edith G. de Pimiento         | - | 1 | -      | 1,1393 |
| 103   | 82,45   | 1,1299 | Jaime Montes                                      | 1 | - | 1,1299 | -      |
| 104   | 85,905  | 1,1772 | Adriana Perdomo / Enrique Perdomo                 | 1 | - | 1,1772 | -      |
| 105   | 86,945  | 1,1915 | Edgar I. Serna                                    | 1 | - | 1,1915 | -      |
| 106   | 86,97   | 1,1918 | Jorge Puentes                                     | - | 1 | -      | 1,1918 |
| 107   | 85,945  | 1,1778 | Raquel Tovar Santos                               | - | 1 | -      | 1,1778 |
| 201   | 96,415  | 1,3212 | Ángela María Castillo                             | 0 | 0 | 0      | 0      |
| 202   | 87,055  | 1,1930 | Martha Lucia Londoño Rodríguez                    | - | 1 | -      | 1,1930 |
| 203   | 87,025  | 1,1926 | María Elvira Ramón F.                             | 1 | - | 1,1926 | -      |
| 204   | 102,369 | 1,4029 | Isabel Núñez / Andrés Martínez N.                 | - | 1 | -      | 1,4029 |
| 205   | 93,939  | 1,2874 | Luis E. Novoa                                     | 1 | - | 1,2874 | -      |
| 206   | 83,105  | 1,1388 | Leonardo Herrera / Inm Cecilia Tamayo             | - | 1 | -      | 1,1388 |
| 207   | 82,46   | 1,1300 | Johanna Catherine Cortés Pardo                    | - | 1 | -      | 1,1300 |
| 208   | 86,195  | 1,1812 | Germán Matiz / Clara Inés Melo de Matiz           | - | 1 | -      | 1,1812 |
| 209   | 85,925  | 1,1775 | Lucila Angulo                                     | 0 | 0 | 0      | 0      |
| 210   | 85,985  | 1,1783 | Cesar Buitrago                                    | 0 | 0 | 0      | 0      |
| 211   | 94,355  | 1,2930 | Blanca Vélez                                      | 1 | - | 1,2930 | -      |
| 212   | 82,46   | 1,1300 | Clara Ligia Ruiz / DLM Alianza Inmobiliaria Ltda. | - | 1 | -      | 1,1300 |
| 213   | 87,025  | 1,1926 | Luis Carlos López                                 | - | 1 | -      | 1,1926 |
| 214   | 87,025  | 1,1926 | Hernán A. Ayazo B. / María Cecilia Villa          | 1 | - | 1,1926 | -      |
| 215   | 85,925  | 1,1775 | Luz Elena Duarte / Inm Iván Darío Puyo            | 0 | 0 | 0      | 0      |
| 216   | 87,025  | 1,1926 | Sandra R. Amezcua T. / Gladys Tovar C.            | 1 | - | 1,1926 | -      |
| 301   | 95,985  | 1,3153 | Nelly Margarita Álvarez de Visser                 | 1 | - | 1,3153 | -      |
| 302   | 96,415  | 1,3212 | Guillermo Mojica                                  | 0 | 0 | 0      | 0      |
| 303   | 96,385  | 1,3208 | Myriam Stella Rubio de Sánchez                    | - | 1 | -      | 1,3208 |
| 304   | 93,909  | 1,2870 | Luz Nelly Muñoz / José Torres                     | - | 1 | -      | 1,2870 |
| 305   | 103,269 | 1,4152 | Efraín García Ariza / Deyanira Ariza              | 1 | - | 1,4152 | -      |
| 306   | 86,765  | 1,1890 | María Consuelo Moreno                             | 1 | - | 1,1890 | -      |
| 307   | 86,325  | 1,1830 | Cecilia Gómez/ Inmob. Isabel de Mora              | - | 1 | -      | 1,1830 |
| 308   | 86,945  | 1,1915 | Isabel Cristina Vargas Pérez                      | - | 1 | -      | 1,1915 |
| 309   | 85,955  | 1,1779 | Rafael Ronderos                                   | 1 | - | 1,1779 | -      |
| 310   | 96,415  | 1,3212 | Martha Cecilia Aldana Monroy                      | - | 1 | -      | 1,3212 |
| 311   | 96,355  | 1,3204 | Rafael Eugenio Quintero Milanés                   | 0 | 0 | 0      | 0      |
| 312   | 86,525  | 1,1857 | Ángela Gutiérrez de Bolívar                       | 1 | - | 1,1857 | -      |
| 313   | 84,06   | 1,1519 | Belén Villamizar Báez                             | 1 | - | 1,1519 | -      |
| 314   | 83,165  | 1,1397 | Ruby Arias de Mejía                               | 1 | - | 1,1397 | -      |
| 315   | 87,055  | 1,1930 | Gloria María Sánchez Cruz                         | - | 1 | -      | 1,1930 |
| 316   | 82,45   | 1,1299 | Martha Roa S.                                     | - | 1 | -      | 1,1299 |
| 401   | 87,025  | 1,1926 | Luis Ricardo Rivera                               | - | 1 | -      | 1,1926 |
| 402   | 86,525  | 1,1857 | Jorge Oriando Moreno                              | 1 | - | 1,1857 | -      |
| 403   | 86,195  | 1,1812 | Laura Clavijo                                     | 1 | - | 1,1812 | -      |
| 404   | 101,949 | 1,3971 | Constanza Nur Quiñones                            | - | 1 | -      | 1,3971 |
| 405   | 93,909  | 1,2870 | Fernando Ramírez P. / Esperanza Castaño           | 1 | - | 1,2870 | -      |



|                |         |        |                                              |    |    |         |         |
|----------------|---------|--------|----------------------------------------------|----|----|---------|---------|
| 406            | 85,925  | 1,1775 | Mario A. Schneider / Inmob. Juan F. Gaviria  | 0  | 0  | 0       |         |
| 407            | 85,165  | 1,1671 | María Emilse Tovar Uribe                     | 1  | -  | 1,1671  |         |
| 408            | 94,385  | 1,2934 | Martha Ligia Ruiz                            | 1  | -  | 1,2934  |         |
| 409            | 86,015  | 1,1787 | Tarsicio Cáceres / Gloria Cáceres            | -  | 1  | -       | 1,1787  |
| 410            | 94,415  | 1,2938 | Jaime Eljach                                 | 1  | -  | 1,2938  |         |
| 411            | 96,355  | 1,3204 | Layla Kalil / Leonor Sánchez de Kalil        | 1  | -  | 1,3204  |         |
| 412            | 85,985  | 1,1783 | Pedro Bohórquez                              | -  | 1  | -       | 1,1783  |
| 413            | 95,955  | 1,3149 | Jorge Ariel Rivera Rodríguez                 | 1  | -  | 1,3149  |         |
| 414            | 95,455  | 1,3081 | Juan Pablo González Á./María Isela Scovino   | 1  | -  | 1,3081  |         |
| 415            | 84,905  | 1,1635 | Guillermo Pedraza                            | 1  | -  | 1,1635  |         |
| 416            | 96,415  | 1,3212 | Valeria Montejo / Miguel Montejo             | 1  | -  | 1,3212  |         |
| 501            | 87,025  | 1,1926 | Ciro Duarte P.                               | 1  | -  | 1,1926  |         |
| 502            | 85,925  | 1,1775 | Fanny Izquierdo de Jaimes                    | -  | 1  | -       | 1,1775  |
| 503            | 85,165  | 1,1671 | Wilson Rubiano / Sandra L. Niño              | 0  | 0  | 0       | 0       |
| 504            | 103,299 | 1,4156 | Luis J. Combariza S./ Martha B. de Combariza | 1  | -  | 1,4156  |         |
| 505            | 103,269 | 1,4152 | Arturo Pérez Ariza                           | 1  | -  | 1,4152  |         |
| 506            | 96,415  | 1,3212 | Ximena Díaz / Hernando Díaz Llano            | 0  | 0  | 0       | 0       |
| 507            | 84,765  | 1,1616 | Sandra Marcela López C. / Luz Marina Correa  | 1  | -  | 1,1616  |         |
| 508            | 86,355  | 1,1834 | Ligia Ríos / Jorge Eduardo Roa Ríos          | 1  | -  | 1,1834  |         |
| 509            | 82,46   | 1,1300 | Luis Enrique Rodríguez                       | 1  | -  | 1,1300  |         |
| 510            | 83,165  | 1,1397 | Yury Alfonso Pérez Ascanio                   | 1  | -  | 1,1397  |         |
| 511            | 94,355  | 1,2930 | John Jairo Camargo Molta                     | 1  | -  | 1,2930  |         |
| 512            | 85,925  | 1,1775 | Fernando Martínez                            | 1  | -  | 1,1775  |         |
| 513            | 87,055  | 1,1930 | Ricardo Alarcón                              | 1  | -  | 1,1930  |         |
| 514            | 95,065  | 1,3027 | Luis Spath Nerel / Lisette Spath Jadad       | 1  | -  | 1,3027  |         |
| 515            | 96,355  | 1,3204 | Sandra Villarraga / Mauricio Mancilla        | 1  | -  | 1,3204  |         |
| 516            | 96,415  | 1,3212 | Isidoro Avilés                               | 1  | -  | 1,3212  |         |
| 601            | 54,8    | 0,7509 | Gilma Lucía Restrepo M.                      | 1  | -  | 0,7509  |         |
| 602            | 56,75   | 0,7777 | María Carmela Álvarez G. / Hernán Álvarez    | 1  | -  | 0,7777  |         |
| 603            | 56,75   | 0,7777 | Hernán Alberto Forero                        | 1  | -  | 0,7777  |         |
| 604            | 55,44   | 0,7597 | Hernán D. Chaverra                           | 1  | -  | 0,7597  |         |
| 605            | 54,795  | 0,7509 | Juan Manuel Garzón                           | -  | 1  | -       | 0,7509  |
| 606            | 54,795  | 0,7509 | Victor Manuel Niño                           | 1  | -  | 0,7509  |         |
| 607            | 66,69   | 0,9139 | Jorge Raúl Cortázar Algarra                  | 1  | -  | 0,9139  |         |
| 608            | 55,5    | 0,7606 | Jorge Octavio Henao Mejía                    | 1  | -  | 0,7606  |         |
| 7297,24 100,00 |         |        |                                              | 49 | 25 | 56,3069 | 28,8252 |

En consecuencia hay quórum para deliberar y decidir válidamente, y se procede a dar lectura integral a la convocatoria del veintiséis (26) de noviembre de 2010.

## 2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA.

Acto seguido se procede al nombramiento de Presidente y Secretario de la Asamblea de acuerdo a lo previsto en el Reglamento Interno de la Copropiedad: el Presidente del Consejo de Administración es el Presidente de la Asamblea General de Copropietarios, para el caso el señor Ciro T. Duarte P. y como Secretario actúa el Administrador, señor Luis Alfonso Villamil S., respectivamente.

### 3. APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA.

Se procede en seguida a dar lectura del orden del día propuesto mediante la convocatoria del veintiséis (26) de noviembre de 2010. Una vez leído el orden del día la propuesta es acogida y aprobada por unanimidad de la Asamblea. Acto siguiente se procede a dar cumplimiento a cada uno de los puntos de la convocatoria.

### 4. ELECCIÓN DE COMISIÓN VERIFICADORA DEL ACTA DE LA PRESENTE REUNIÓN.

Se solicita la colaboración de tres Copropietarios para la verificación de la presente Acta de Asamblea y para tal fin se postulan: los señores Fernando Ramirez P. (Apt. 405), Luis Hemán Álvarez (Apt. 602) y Fernando Martínez (Apt. 512). Sometidas a consideración las postulaciones, la Asamblea acepta y aprueba a los postulados para la comisión de verificación de la correspondiente acta de la presente Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios.

### 5. ANÁLISIS Y DISCUSIÓN DE LA REPARACIONES URGENTES QUE REQUIERE LA COPROPIEDAD SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H. Y FIJACIÓN DE LAS CUOTAS EXTRAORDINARIAS.

El señor Presidente, otorga la palabra al Comité de Obras, dado el trabajo realizado por ellos desde el mes de abril del presente año. El ingeniero civil Luis Spath, comenta que desea aportar su conocimiento y experiencia de más de treinta años en construcción para resolver los problemas del Edificio, junto con el comité de obras que está integrado además por dos arquitectos y otro ingeniero, que es la primera vez en muchos años se ha estudiado a fondo punto por punto de donde provienen la goteras y las razones de lo que ha pasado. Que, es la primera vez que no se coge una terraza y se cubre por fuera e impermeabiliza otra vez; porque hay otros puntos por donde se mete el agua, como por ejemplo alrededor de los muros, debajo de los andenes, chimeneas, cubiertas, la viga canal o mejor alrededor de ella, que hay muchos puntos que nunca se han estudiado. Que, se han hecho impermeabilizaciones como el caso de las tres en el apartamento 606, donde se han hecho una sobre otra causando otro problema gravísimo al Edificio, caso específico con un relleno en promedio de 20 cms, con una sobre carga en promedio a la placa de más 420 kilos por metro cuadrado, donde hay un voladizo, lo que pone en peligro la estructura del Edificio, porque desgraciadamente quien los hizo no tuvo en cuenta los planos o haber consultado con los ingenieros calculistas del Edificio o con quien fuera del caso. Que, como segundo punto desea resaltar el sistema de contratación claro, diáfano, que en muchos años no se ha llamado al amigo del amigo, sino una convocatoria de oferentes o licitación por las obras a realizar, donde se ha llamado a ocho firmas especializadas en impermeabilización, con un mismo formato, para poder comparar en igualdad de condiciones, con el mecanismo de recibir las propuestas en sobre cerrado, para abrirlas en presencia del Revisor Fiscal, Comité de Obras, Consejo de Administración y del Administrador, para realizar un registro de los valores o costo de las propuestas por la Revisoría Fiscal y se entregará los pliegos completos de las propuestas para estudio por el Comité de Obras y luego con un informe del mismo se entrega al Consejo de Administración para su adjudicación final.

Acto seguido, se concede la palabra al arquitecto Luis Jorge Combariza, quien señala tener una buena experiencia, que ha sido profesor universitario, específicamente en arquitectura de construcción, que fue administrador en Pablo VI en tres oportunidades diferentes, también presidente de la junta en tres periodos distintos, que allí vivió 33 años de los cuales durante 22 años continuos trabajo en beneficio de esa urbanización donde todas las actividades y propuestas fueron absolutamente aceptadas y bien venidas. Que hace dos años y dos meses



vive en esta bonita Copropiedad, y encontré que había que mirar lo que nunca ~~había~~ visto, ni le habían puesto atención ni siquiera se habían dado cuenta de la existencia de una cantidad de problemas de orden técnico y que con el caminar del tiempo y el mirar de las cosas, uno se acostumbra a ver que nunca se modifican y se impregnan de una manera más poderosa en la vista y mente de uno y que se hace que eso es lo normal. Que, tanto en la parte administrativa, como teórica y efectivamente en la parte práctica, han existido soluciones que no fueron las recomendadas en lo que tiene que ver con las operaciones y acciones que se necesitan para mantener una propiedad horizontal en sus mejores condiciones, que encontró el apoyo de dos ingenieros y de su esposa, que también es arquitecta, y que fue profesora universitaria durante 22 años, encontrando que se necesitaba ponerle la mano y apoyar en lo que uno conoce, y en lo que uno sabe para poder corregir, como preámbulo. Encontrándose, con variedad, intensidad, daños permanentes, soluciones irritantes o sea no legales, no técnicas por el contrario perjudiciales para los problemas que se pretendían resolver, por lo cual con el trabajo del Comité de Obra, -conformación que es estupenda- se debe corregir los problemas generados, por malas soluciones, los empleos de acciones no necesarias y fundamentalmente equivocaciones en las aplicaciones de sistemas, de teorías y prácticas, especialmente y como objetivo fundamental las goteras y humedades de la propiedad horizontal. Trabajando en lo personal a fondo, en presentar soluciones fáciles y prácticas en todos los problemas que se presentan en nuestra propiedad horizontal; hasta la concientización, de que todos somos equitativamente dueños de un porcentaje, teniendo el valor de reconocer que lo que no se hace por nosotros mismos equivale a que se está trabajando en contra de lo que uno posee, si yo demandó, estoy auto perjudicándome porque estoy demandando a mi vecino, mi vecino tiene que cubrir las costas y los daños que se evalúen en las partes jurídicas y todos debemos sacar plata de nuestro bolsillo para pagar el daño y la victoria jurídica que el demandante a obtenido sobre la comunidad, sin que la parte técnica ni la parte operativa se haya podido resolver. Luego, el problema sigue exactamente lo mismo, después viene la parte de sacar del otro bolsillo la plata para resolver el problema que se debió atender antes del fallo. Como conocimiento fundamental y miembros de la propiedad horizontal, todos somos coparticipes de parte positiva y negativa: positiva cuando apoyamos y negativa cuando estamos negando o contradiciendo la verdad. Mi oferta en este momento, es que soy parte del problema porque lo padezco, por ejemplo, en mi apartamento hay siete goteras debidamente identificadas y clasificadas por cantidad de chorro que baja y por funcionamiento, todas están sobre la viga canal, uno de los motivos fundamentales: el sexto piso amplió su apartamento e hizo caso omiso de lo más fundamental que era la canal que pasa por debajo de su apartamento, la anularon e hicieron una cantidad de erros e hicieron una serie de desperfectos que influyen de ahí para abajo, seis de mis problemas enumerados son por este defecto. Soluciones, si señores todas se pueden corregir, falta es tener la viabilidad para que se solucione el asunto. He usado el término transmilenio, para señalar que el error siempre ha sido el mismo, fallas técnicas, no en lo contractual y operativo, sino fallas en el diseño, en las especificaciones, porque el contratista cumple con las especificaciones que se le dieron y el interventor revisa que se cumpla con esa especificaciones, hasta que no se cambie las especificaciones seguiremos con lo mismo, por una cosa de escritorio. En nuestro caso, estamos en la oportunidad de haber revisado todos los problemas, todas las soluciones que se les han dado y la cantidad de problemas que se han dado por las fallas encontradas, fallas las cuales son bastantes, algunas serias y delicadas de los cual no deseo por el momento hacer una interpretación más del asunto; sino que esta Asamblea llegue y obtenga lo importante, que se ejecute una corrección, los costos son altos, son ingentes, porque durante estas temporadas no ha habido el mantenimiento. Mantenimiento es: afeitare, bañarse, peinarse, etc., mantenerse día a día porque todos los días hay novedades. Mis deseos, es que todos entendamos y comprendemos

que somos copropietarios, esto es mío, me propuse trabajar y colaborar sencillamente, porque es importantísimo el buen equipo en la parte técnica el buen equipo de arquitectos e ingenieros con diferentes especialidades, y las soluciones que sean presentadas son verdaderamente válidas, existe posibilidades adicionales, porque afortunadamente la ciencia todos los días progresa, encontraremos novedades que servirán para el beneficio de todos. Importante, todos somos partes integrantes, más o menos los mismos coeficientes e igualmente somos responsable de que a los demás se les oiga y se les solucione sus problemas. Estaremos, empezando un nuevo manejo de las partes administrativas para que la solución de todos los problemas sea absolutamente efectivos, y que los gastos no sean salidos de orden, ni tampoco mal empleados, hay que colaborar, mal que bien buscar la solución: la personal y la de todos.

Acto seguido, el señor Presidente hace un llamado a las personas, para que no se retiren de la reunión y en caso de que ello suceda recuerda que se debe aplicar la sanción que dice el reglamento sobre el caso.

El señor Presidente, en nombre del Consejo de Administración, agradece al Comité de Obras, y al señor Administrador, porque ellos han hecho un trabajo que ni se imagina la Asamblea, trabajo que ha permitido al Consejo de Administración conocer mejor los daños y causas que han originado en la estructura del Edificio, lo cual ha sido de por sí difícil para el mismo. Problemas hay, pero personalmente e igualmente como el Consejo de Administración no desea señalar a nadie como culpable, ni ir atrás, lo que se hizo, pensemos que ha sido de muy buena fe de tratar de hacer las cosas y desgraciadamente los que la hicieron si lo han hecho de mala fe. En cuanto a realizar una contratación pulcra, que sea a los ojos de todo el mundo, es una decisión ya tomada del Consejo de Administración y para eso en bueno contar con el Comité de Obras, el Consejo de Administración en ningún momento va cambiar la decisión propuesta por el Comité de Obras en cuanto a lo que se diga, se quiere, se necesita, porque ellos son los que conocen la parte técnica y no el Consejo de Administración. Como la Asamblea lo puede observar, es citada, no porque debemos hacer arreglos, como ya lo dijo el arquitecto, sino porque tenemos unas demandas judiciales en curso y esta Asamblea debe ser parte de los alegatos que los abogados deben tener en cuenta, para que se sepa que si estamos haciendo las cosas bien o por lo menos tratando de arreglar los daños que se han suscitado y no vengan multas y juicios para que tengamos que sacar más dinero de los bolsillos nuestros. Recuerda que estas decisiones y conclusiones que han presentado el Comité de Obras, si bien la palabra la tomó el arquitecto son por unanimidad del mismo.

Acto seguido, el señor Presidente concede la palabra al señor Administrador, para que realice una exposición de lo que se ha encontrado, quien inicia su presentación por el problema mayor de goteras, humedades y daños en general, valiéndose de la proyección visual de un plano levantado en conjunto con el Comité de Obras a manera de socialización y resumen de los encontrado -plano que forma parte de la presente acta-. Como se señala en el plano presentado, el área original y la incrementada por algunos apartamentos del sexto piso, el señor Presidente, solicita que no tenga en cuenta por el momento el porcentaje de los apartamentos, porque eso se tomará en cuenta después en su debida oportunidad. Continúa el señor Administrador, señalando las terrazas que tienen sobre peso por construcciones o reparaciones anteriores - aptos 605, 606 y 607- que afectan respectivamente a los aptos 507 y 508, 509 y 510, y 511 y 512, tanto con humedad como con la ventilación. Hace precisión de cada caso y resume sobre la demanda del apartamento 509, afectado por la terraza (piso) del 606, que en la última audiencia -en julio del 2010 y en espera de fijación de fecha para pruebas- la juez la declaró no viable porque ya se había agotado la etapa de conciliación y como ahí una pretensión no solamente del arreglo de los daños sino de un lucro cesante. En cuanto a la

querella del apartamento 510 ante a Alcaldía Local de Suba, la Inspectora también declaró que fracasada la etapa de conciliación, porque no aceptó que se está en un trabajo o proceso para la solución de estos daños, además que creía que la plata se podía sacar de una, para la solución inmediata, desconociendo que en propiedad horizontal el Administrador tiene unos topes o montos que deben ser previamente aprobados por el Consejo de Administración u Asamblea General de Copropietarios —en el reglamento de la Copropiedad, Literal d) Artículo 69, el Administrador tiene autonomía hasta dos (2) salarios mínimos legales mensuales vigentes, más o menos, un millón de pesos actuales— y como son cerca de 120 metros cuadrados eso requiere de un buen monto para su solución, como no se hizo la inspección ocular por Inspectora hace unos 20 días atrás, como lo tenían previsto se está a la espera de nueva fecha. El apartamento 509, tiene previsto demandar por las goteras que hay a su interior, lo mismo que el 514 por igual motivo, como se ve son cuatro apartamentos, el 25% del quinto piso en procesos de demanda y de los 16 apartamentos del quinto solamente en un apartamento actualmente no hay humedades o goteras. En el 513, debo decir de acuerdo con la realidad, tienen que tender plásticos para dormir, por la goteras.

Acto seguido, hace un recuento de los otros problemas como son: Apartamento 105 en la pared de la parte que da hacia el camino peatonal, tiene humedad y hay penetración de agua, por la pared que hay allí, donde no hay mezcla total por el tipo de construcción inicial, se debe quitar el manto de María que cubre esa pared y hacer el emboquillado que la impermeabilice. Hace ocho días atrás el Local Uno, también informó de igual situación en la pared que da al mismo camino peatonal, por las fuertes lloviznas actuales. Comenta la humedad y goteras que se han presentado en los Locales Dos, Siete, Oficina de Administración con origen en las terrazas comunales del segundo piso. Recuerda que se hizo un trabajo específico para el Local Siete, que funcionó pero que por las fuertes lluvias volvió a aparecer y se debe re impermeabilizar de nuevo lo mismo que sobre el Local Dos y Oficina de Administración. El señor Administrador, informa que como hay requerimientos de algunos Copropietarios por el mal estado del área del parqueadero sobre la 116 —denomina en planos de la urbanización "zona de cesión pública"— y del adoquín del camino peatonal que nos separa del Edificio Algeciras, él de acuerdo con recomendación del Junta de Acción Comunal de la Alhambra, solicitó mediante derecho de petición a la Dirección de Planeación Distrital, a quién le corresponde el mantenimiento de esas áreas, —IDU, Espacio Público o Movilidad—. Que, como nuevamente sobre el caso del parqueadero no hay una respuesta concreta, se debe pedir cita con la encargada del Taller del Espacio Público que contestó el derecho de petición para conocer una respuesta concreta, por no pertenecer al Edificio, dicha área. Lo ideal, sería cerrar o poner como un arco para no permitir el paso de vehículos pesados como el carro de la leche, de la cerveza, de la gaseosas, el del cemento o similares, pero no podemos hacerlo por las normas de movilidad, pero si nos afecta como el rompimiento de tapas de cajas de aguas lluvias y negras, una de las cuales ha sido necesario cambiar en el último año en cuatro oportunidades, uno de los cambio lo asumió el conductor del camión que trae el cemento a la ferretería. La recomendación de estas tapas es ponerlas metálicas. En el caso del camino peatonal, la misma funcionaria del Taller del Espacio Público señala como responsable del mantenimiento al IDU. Que, para completar nuestro problemas de aguas, la semana pasada hubo inundación del costado sur occidental del garaje por que las aguas lluvias se estaban por devolviendo con fuerza a nivel piso de garaje, porque hubo rebosamiento del Canal Molinos de acuerdo con información del Inspector del Acueducto que nos visitó para envío del camión bomba, que por este mismo motivo del rebosamiento en el nivel freático, se presentó una leve contaminación del taque de agua potable que está ubicado en el sótano sobre el mismo costado occidental del edificio y que tiene una capacidad cercana a 78 metros cúbicos, lo que significa 78 toneladas de peso, que afecta de alguna manera ese sector del Edificio, y si se le agrega el sobre peso de las terrazas del



mismo sector como se observó previamente, se refleja en el muro perimetral de la terraza del sexto piso del costado occidental sobre la avenida 116. Que, el tanque en el momento se encuentra con un by pass, en perfecto funcionamiento, para lavarlo e impermeabilizarlo adecuadamente, dado que su última impermeabilización se hizo hace unos cinco años. Que, en cuanto a las columnas que hay en el corredor comercial no son columnas estructurales sino columnas estéticas, las cuales se encuentran explotadas por compresión —como lo explicaran los Arquitectos del Comité de Obras— como consecuencia del peso del Edificio en ese sector. Para finalizar, comenta que hay obras por realizar como: la organización de la iluminación del sótano, pintura general, arreglo del piso adyacente a los ascensores en el sótano, el arreglo de las goteras y humedades de los patios del primer piso y de los jardines interiores, así como el mantenimiento de las cubiertas originales de los ocho aparta estudios del sexto piso, porque allí también se presentan goteras, dado que hace más de seis años no se hace un mantenimiento y las pinturas bituminosas ya cumplieron su vida útil.

Acto seguido, se hace una presentación de diapositivas de algunas de partes de las terrazas y zonas de mayor incidencia de humedades y goteras; así como de otras zonas deterioradas en su estado actual del Edificio -garaje, muros, fachadas-; donde se destacan, casos de: grietas muro perimetral y muros medianeros entre apartamentos del sexto piso, ventilación y sobre peso. La Asamblea, solicita nuevamente que se pase comunicación a todos los Copropietarios del sexto piso que posean plantas, para que sean retiradas a la mayor brevedad. También, el estado de algunas viguetas que atraviesan la viga canal y que presentan varillas al aire sin ningún tipo de cubrimiento desde la construcción inicial. Interviene el ingeniero Luis Spath, para señalar que este caso de las viguetas afecta gravemente la estructura, porque no se fundió bien ni quedaron debidamente cubiertas las varillas como un error del constructor y como en este caso son hierros que están sobre el voladizo y que al oxidarse esos hierros con los años pueden causar un daño mayor al Edificio. También se presentó, las diapositivas de algunos apartamentos afectados y de la columna que fue necesario realizar en el sexto piso en el muro medianero entre los apartamentos 604 y 605.

Se hace un receso, por unos cinco minutos para un agua aromática.

Se reinicia la Asamblea de Copropietarios pasado unos minutos del receso previsto, con la intervención del señora Maria Cecilia Villa -del apartamento 214-, quien señala que hay demasiadas goteras que afecta en el parqueadero y que son las mismas jardineras que hay, que en su concepto no son jardineras por la vergüenza que causan cuando se entra, que por qué no se quitan y se pone un piso liso y de unas materas bonitas que no pesen. El ingeniero Luis Spath, interviene para señalar que se debe impermeabilizar el piso de esas jardineras dejando muy bien los desagües.

El señor Presidente, propone continuar con la explicación de la parte financiera de las obras que se requieren. El señor Administrador, hace la presentación de un cuadro con costos -que forma parte de la presente acta- de las diferentes obras, señalando valores a todos costo en algunos casos y en otros valores discriminados por mano de obra y materiales.

El señor Presidente, propone para tener una mejor visión sobre la obras que se necesitan por parte de la Asamblea, que el Comité de Obras a medida que se vuelva a enunciar las obras que se va hacer, cuál sería el arreglo o solución propuesta. La señora Belén Villamizar, -313- sugiere y propone, si a bien se tiene para abreviar el tema, que como no todos son ingenieros ni arquitectos, se entregue una copia de toda la propuesta y sugerencia de todos los arreglos, que se tiene unos vecinos que se ofrecieron desde el año pasado, sobre todo los arquitectos Combariza e ingeniero Spath, para ayudarnos en toda esta obra monumental del edificio, en



358

todos estos problemas y que gracias a Dios los tenemos, apoyándonos, señalando cuánto cuesta todo el arreglo, cuanta plata hay, cuanta plata se necesita, y las obras que se vayan haciendo, hacer dales una copia de todo lo que hay que hacer. Puesta consideración la propuesta de la señora Belén, por el señor Presidente, la Asamblea la aprueba por unanimidad. El señor Fernando Martínez, del 512, propone que respetando lo sugerido por la señora Belén, no se debe tocar solamente el monto de lo que vale sino que todos deben conocer que es lo diferente o el cambio de lo que se ha hecho en los años anteriores. El señor Presidente, aclara que lo importante es saber cuál es el arreglo que se va hacer y cómo. El arquitecto Combariza, se ofrece explicar en el Salón Comunal, como solución técnica favorable para todos, previo acuerdo para conocimiento general, indicar sobre planos en forma personalizada los aspectos técnicos y generales de costos para un conocimiento real y no político por cada uno de los interesados. Acto seguido el señor Arturo Pérez, 505, comenta estar de acuerdo con la propuesta de la señora Belén -entregar copia de los proyectos- y agradece la propuesta del arquitecto para explicar lo que se tenga en duda, ya que se conoce la problemática pero desea unas bases más concretas para poder opinar con calma y detalladamente en el momento oportuno. Solicita la palabra el ingeniero Jorge Henao -608-, del Comité de Obras, para señalar y resumir, que de todos los años, el problema más grave de este Edificio, por una falla de diseño como se analizó, toda el agua la recoge la viga canal y afecta a los apartamentos, por lo que se tomó la idea de invertir las pendientes de la terraza, para que el agua saiga hacia afuera, la viga canal se va cancelar, se van a utilizar materiales excelentes en cuanto a impermeabilización y se va a utilizar un piso llamado fibrit, que consiste en que se puede quitar y poner para reparaciones, porque el quitar el piso y ponerlo o repetirlo nuevamente como el actual, nos dura cinco o seis años y tiene un costo el removerlo actualmente de dos millones de pesos, poner a la pendiente unos cuatro millones, y ponerle nuevamente la tableta otros tres. El piso a utilizar, es diferente, porque después del cambio de las pendientes e impermeabilización, es removible, porque en la terraza que se realice no es necesario sino levantar la parte o mosaico de 60 por 60 que es necesario para mirar donde está el daño del manto para repararlo, este piso tiene un costo más y aproximado por terraza de doce millones de pesos, para los que tienen duda, este piso está en el Museo del Oro, la Biblioteca Santodomingo, el Edificio de Avianca, Centro Comercial Santa Fe, es un piso que se ha trabajado y es de lo más novedoso; ya los detalles finos de todo lo que se va hacer, como lo dijo el arquitecto Combariza, estaremos atentos explicarlo con mucho gusto.

La señora Nelly de Visser, apartamento 301, solicita desea conocer si el valor se va a dividir por el número de copropiedades o por el coeficiente. El señor Presidente, recuerda que se debe hacer por coeficientes y como ya lo expuso al comenzar la presente reunión en la misma no se va a tratar este tema, son lo que están actualmente en el reglamento, porque en caso contrario se nos va otro año y debemos reformar los estatutos y nos cuesta más por aquello de las demandas. Recuerda además que se nombró un Comité de Obras, para que con ellos amablemente se hable y se conozca más sobre las obras. La señora Belén Villamizar, 313, propone que se amplíe la descripción como lo del arreglo de los apartamentos y alcance de las obras y sus valores como es el caso de los 45 millones, la cuota de cada apartamento y priorizar las obras.

Se concede la palabra al señor Revisor Fiscal, William Zarate R., para la exposición de un cuadro con la información financiera de todos los fondos con que cuenta la Copropiedad a 30 de noviembre de 2010, a saber:

EDIFICIO SAN FÉLPE DE ALGECIRAS, PROPIEDAD HORIZONTAL  
RECURSOS FONDOS DE RESERVAS A NOVIEMBRE 30 DE 2010

| DESCRIPCION FONDO             | VALOR en LIBROS      | DISPONIBLE en BANCO  | Vr en CARTERA        |
|-------------------------------|----------------------|----------------------|----------------------|
| FONDO DE PARQUEADERO CIAL     | \$ 18.706.967        | \$ 2.578.629         | \$ 16.128.338        |
| FONDO DE TERRAZAS             | \$ 10.693.713        | \$ 5.157.258         | \$ 5.536.455         |
| FONDO DE EMERGENCIAS          | \$ 18.174.106        | \$ 7.735.887         | \$ 10.438.219        |
| FONDO DE IMPREVISTOS          | \$ 37.630.097        | \$ 10.314.516        | \$ 27.315.581        |
| RESERVA LEGAL                 | \$ 7.021.081         | \$ 0                 | \$ 0                 |
| <b>SUBTOTALES</b>             | <b>\$ 92.225.965</b> | <b>\$ 25.786.291</b> | <b>\$ 59.418.593</b> |
| DEFICIT EJERCICIOS ANTERIORES |                      |                      | -\$ 20.518.706       |
| <b>Neto</b>                   | <b>\$ 92.225.965</b> | <b>\$ 25.786.291</b> | <b>\$ 38.899.807</b> |

Se destaca, que de lo disponible en banco se hizo la distribución de los fondos de acuerdo con el reglamento del Edificio. El señor Administrador, hace la precisión que lo que aparece en cartera es alta, porque recuerda que desde hace dos años no se ha pasado valor alguno de la cuenta de corriente de cuotas de administración a las de los fondos, por no existir el flujo de caja adecuado. El señor Revisor Fiscal, continuo destacando que el valor de déficit de ejercicios anteriores también, quita recursos para poder cumplir. Por qué, porque lo que se presupuestó no alcanzó, y lo de cartera realmente sería de \$38.899.807, oo. Solicita la palabra el señor Arturo Pérez, del 505, para preguntar por qué en los balances se presenta déficit de años anteriores de 15 millones y lo corrido del año como de seis millones, y si es por presupuestos mal hechos o porque se hicieron obras no presupuestadas, o qué pasó, y agrega que en los estatutos dice que cuando hay déficit, es deber del revisor fiscal o el administrador, citar a asamblea extraordinaria para reajustar las cuotas de administración. Que no es por lo que la gente no pague, contablemente está bien, como se ve en cartera, no se está financiando y se le está cobrando el diez por ciento de recargo por no pagar cumplidamente. El señor Administrador, recuerda que a diciembre 31 del año 2008 el déficit reflejado es superior a los trece millones que él desconoce el porqué de esa situación -no estaba en esa época- y que el mismo señor Pérez, nos puede ayudar a contestar esa pregunta en este caso. Que, el déficit del año pasado, más del dos millones, por mal presupuesto, si se recuerda las cuotas de administración no se incrementó como fue debidamente aprobada desde el mes de junio del año 2009, dado que subieron solamente al noventa por ciento (90%) de lo aprobado y sobre este valor concedieron descuento del diez por ciento. Este año hay un déficit, por obras necesarias imprevistas y que realmente se deben ajustar contra el fondo de emergencias. Solicita la palabra la señora Belén Villamizar, para que en otro momento u oportunidad se hable de los casos de cartera que hay en demanda por cuotas de administración y se hable del tema que nos convoca: de cuanto debemos que dar, así las cosas como están presentadas, en cuanto tiempo durarían, cuando iniciarían, cuánto tiempo durarían y cuando terminarían las obras.

Toma la palabra el señor Revisor Fiscal, para recomendar que una de las cosas importantes es la valorización de sus inmuebles, que es la base fundamental para el arreglo de todos esos problemas, que es muy fácil vivir así, entre las goteras, y realmente es desilusionante para las personas que vienen, que los que se busca con esto es volver a valorizar sus inmuebles, que recuerden que ustedes están ubicados en un lugar privilegiado, que saben bien que es un sitio



de alta valorización, pero si no se hacen todos estos arreglos los apartamentos se van a desvalorizar.

Como el señor Francisco Javier Cortes, del 207, solicita cómo se han llevado los procesos jurídicos, cual es su radicación, en qué juzgado; en qué estado están, y por qué por lo menos no se ha hecho un remate. Solicita nuevamente la palabra la señora Belén Villamizar, para que en otro momento u oportunidad se trate como ya lo había expresado, y propone que así como hay un Comité de Obras, si hay personas jurídicas, las que puedan y de buena voluntad que tengan tiempo y se pongan en contacto con el Administrador para conocer la información de donde están y su radicado y puedan echar una mirada de esos procesos y como están. Como el señor Cortes insiste en su pregunta, el señor Presidente, informa lo que le corresponde al Consejo de Administración y que han encontrado que a través del Administrador y así lo ha hecho el señor Administrador, solicitar a la doctora Nelly de Torres informes mensuales de los estados de los casos llevados por ella y en la última sesión de Consejo de Administración, copia del contrato para saber cómo es las condiciones de contratación de ese cobro de cartera.

El señor Arturo Pérez, solicita que no se desvíe más del tema convocado y sugiere que la Administración o el Comité de Obras de acuerdo con el cuadro de obras presentado, con cuotas en promedio de tres millones, se diga lo prioritario -en su concepto lo de las terrazas-, cuánto vale una terraza, en cuanto tiempo se paga la cuota en ocho días o en tres años. El señor Presidente, hace un llamado de atención para cumplir el orden del día aprobado y concede la palabra al señor Luis Edgar Monroy de los locales Dos y Ocho, para indicar que está de acuerdo con el señor Pérez, además que desea conocer el cronograma de obras, y si ese es el valor asumir que se está bien presupuestado y cuál y cómo se difiere los valores dentro del tiempo previsto. Se concede, la palabra al ingeniero Spath, quien señala que el Comité de Obras considera necesario todas las obras mencionadas; pero igualmente se debe hacer un orden de trabajo y prioridades indudablemente, por orden de facilidades económicas se debe priorizar en su concepto las terrazas, por los problemas de estructuras, de sobrepeso, de gravedad, caída de muros, etc.

Solicita la palabra el señor Fernando Ramirez, 405, para solicitar que se tome decisiones, que ya se conoce el diagnóstico, se sabe lo grave que está este Edificio, se está discutiendo y dando vueltas con un poco de cosas que no hace sino perder tiempo acá, debemos tomar decisión, nos plantearon la solución, lo que nos va a costar a cada uno, para resolver prácticamente todos los problemas del edificio, hay prioridades, podemos, podemos fijar prioridades como lo señala el ingeniero Spath, como las terrazas porque lo primero que debemos evitar es que sigan las demandas, las demandas no llevan a nosotros a que debemos de pagar un poco de dinero de nuestros bolsillos y no hemos resuelto los problemas, y más tarde tenemos que resolverlos y nuevamente tenemos que recurrir al bolsillo de cada uno de nosotros, en conclusión: fijemos cuales son la prioridades sobre esa base legal de las demandas, y con ese dato ver cómo podemos bajar la cuota, porque todos nos asustamos con la cuota y proyecten las cuotas sobre las prioridades a trabajar, sobre el cronograma y plazo de ejecución y no se pierda esta asamblea, esta reunión, y se nos facilite el pago, todos debemos meternos la mano al bolsillo, sino la metemos repito las demandas siguen avanzado y nos toca luego doble: pagar la demanda y pagar los arreglos; y como Asamblea, como máxima autoridad podemos definir las prioridades, plazos de acuerdo con el cronograma que se defina.

Toma la palabra el señor Presidente, para señalar que las cuotas tienen que fijarse de acuerdo a lo establecido en los estatutos, por lo tanto sería ilegal fijarlas por partes o cuotas iguales.

Solita la palabra el arquitecto Combariza, para señalar cuáles deben ser las formas para pronunciarse: prioridades ejecutivas (en el momento cómo se va a resolver), administrativas (cómo se va a pagar) y técnicas, la cual gana, la que se presente con mayor o menor en peores condiciones sociales, que él no lo va a definir pero si lo indica para que se tome una mejor decisión y se pronuncie con responsabilidad en la votación. Como en resumen el señor Presidente, señala en la práctica las terrazas y muro perimetral, el señor Administrador, comenta que esta obras no incluyen el cambio de muro perimetral como tal, porque ello implicaría una licencia de construcción que incrementará los costos en un valor cercano a los veinte millones de pesos para el curador, que lo que se va a hacer es con un concepto de mantenimiento y reparaciones locativas que costó \$199.100,00, e incluye lo necesario para que el muro no se caiga. Solicita la palabra la señora Belén, para concretar un poco y nos guste o no lo de las terrazas, o la cuota, para lo que necesita el edificio la cuota extraordinaria se necesita. Que, lo de las terrazas y el muro perimetral es casi una emergencia ni siquiera una necesidad, qué de acuerdo con eso y únicamente con lo de las terrazas y muro, la Administración que tiene previsto en cuándo se iniciaría y su duración. El ingeniero Henao, recuerda que la prioridad del Comité de Obras son las terrazas del 606, 608 y 607, que se podrían financiar con alguna entidad bancaria y si no se puede entonces reunimos nuevamente. La señora Sandra Villarraga, del 515, solicita que como la Asamblea se puede pronunciar se estudie lo de las cuotas iguales y los sextos pisos colaborar con eso. El señor Revisor Fiscal, recuerda que en este caso prima la ley, que para eso son los coeficientes.

La señora Ligia Rios del 508, pregunta porque se excluye la terraza del 605, que afecta los apartamentos 507 y 508, dado que ella lleva ocho años y las goteras la han afectado, si la excluyen por no pertenecer al comité o porque otra razón o no les importa. El señor Administrador, comenta que las prioridades la predefinió el Comité de Obras, que no es nada personal, que por las necesidades apremiantes de las tres terrazas por lo del muro entre otros y otras por el estado actual pueden dar una espera prudencial. El ingeniero Henao, agrega que el Comité de Obras, a conocido el trabajo realizado en la terraza del 605, y que se tiene previsto un trabajo adicional de soluciones para evitar las goteras y por lo mismo ha sugerido que el valor que hay en los fondos se tenga para obras menores de goteras y como respaldo de la plata que no se recoja en caso de las cuotas extraordinarias.

Solicita la palabra la señora Belén Villamizar, para señalar que ella nunca ha tenido goteras, pero toda la vida que lleva en el Edificio ha tenido que sacar plata para goteras, que ahora se ha hecho una cosa muy juiciosa, y que si no se llega a un acuerdo en la presente Asamblea, ella pregunta, si están jurídicamente obligados todos los copropietarios a hacer esos arreglos y asumir una cuota extraordinaria; que, si la respuesta es sí, hay que actuar inmediatamente, y mirar cómo se obtiene ante el banco el aval para el préstamo o por el contrario no, qué pasaría. La señora María Elvira Ramón, solicita que no se tenga en cuenta lo del préstamo, porque eso encarecería las obras por el costo financiero. Acto seguido, el señor Presidente, comenta que la Administración ya indagó en el Banco Av. Villas, donde se tiene las cuentas del Edificio, y que por requisitos no prestan a propiedad horizontal, con lo cual es una opción descartada y debemos pensar en la financiación propia, de nosotros mismos.

El señor Administrador, comenta que el plazo para las obras definidas como prioritarias debe ser de seis meses, para recoger la cuota e ir realizándolas en este mismo periodo de tiempo, a medida que se vaya teniendo la plata. El señor Fernando Martínez, 512, señala que se puede hacer otra solución para ciertas goteras como la que él hizo por medio de un arreglo locativo y entrar en fila para realizar esas reparaciones locativas y así se puede hacer una o dos terrazas completas y en otros seis meses, otra u otras dos, porque una cuota de tres millones puede ser



imposible para todos. El ingeniero Jorge Henao, comenta que la propuesta es arreglar las tres terrazas y esa cantidad de arreglos que hay que hacer en las otras terrazas es financiarse con los fondos con que se cuenta y lo único que habría que aprobar es lo de la plata de las tres terrazas gravísimas. El señor Administrador, solicita se escuche bien la propuesta del señor Martínez, porque si bien es económica y tiene una buena duración, se requiere también un buen tiempo para llevarla a cabo inicialmente por su forma de ejecución, cercano a seis meses, y quién estaría dispuesto a tener esa paciencia.

El señor Presidente, aclara que de acuerdo a lo hablado hasta el momento, es claro para todos que con los fondos que se posee de 25 millones y de acuerdo con lo dispuesto el reglamento de propiedad horizontal del Edificio, se debe realizar esos arreglos urgentes con el fin de solucionar los problemas de goteras. En consecuencia se presentan dos propuestas: La primera por \$264.650.000,00 para arreglar todo, propuesta que al ponerla en consideración es negada por unanimidad de la Asamblea; la segunda Propuesta: Tiene un valor total de \$132.000.000,00, la cual sería pagadera en seis meses, por cuotas de acuerdo al coeficiente de participación, a partir del mes de enero de 2011 para las tres terrazas prioritarias. La Doctora Belén Villamizar, toma la palabra y propone, que analizando el cuadro de los valores de las terrazas que se presenta, el valor de la cuarta terraza (605), es muy similar a lo de las otras tres terrazas con una diferencia de cinco millones, razón por la cual pide que se tenga en cuenta para que se arregle de una vez las cuatro terrazas. Con esta adición, se pone en consideración la Segunda Propuesta siendo aprobada por unanimidad. El señor Administrador toma la palabra para precisar que al toma el valor de las cuatro terrazas y si se recoge puntualmente todas las contribuciones por mes se tendría un valor superior a los 28 millones y con eso se podría arrancar oportunamente en febrero. Sin lanzarnos al vacío como bien lo expresa la Doctora Belén. Toma la palabra el señor Fernando Martínez, para señalar con preocupación que se haría con los morosos, el señor Revisor Fiscal hace la aclaración que igualmente a todos se les aplicará la cuota extraordinaria que sea acordada, es labor de la Administración su cobro, llegado el caso los abogados asumirán los cobros por vía judicial, lo que significa que esas cuotas se recuperarán tarde que temprano.

En consecuencia y para mayor claridad el señor Presidente, propone someter a consideración nuevamente la propuesta segunda incluida la propuesta de la Doctora Belén de arreglar las cuatro terrazas por un valor de \$172.000.000, 00, pagaderos en seis meses de acuerdo con el coeficiente de participación de cada uno de los copropietarios, a partir de enero del 2011. El señor Fernando Ramírez, pide la palabra para que se haga constar en el acta quién está de acuerdo y quien no, lo mismo que se aclare que la cuota se factura al tiempo con la cuota de administración mensual y tendrá descuento del diez por ciento por pronto pago. El señor Administrador, hace la claridad primero que como se debe tener un porcentaje superior al setenta por ciento (70%) del coeficiente para aprobación, lo mejor es tomar la votación uno a uno; y segundo que no se tiene prevista para la cuota extraordinaria descuento por pronto pago, como ya se pronunció la Asamblea. El señor Arturo Pérez, solicita que como se debe tener en cuenta que cerca del veinte por ciento de los Copropietarios están en mora, no todos van a pagar oportunamente y se debe presupuestar ese valor adicionalmente, a lo que la Asamblea tampoco está de acuerdo.

Una vez escuchado lo anterior, se acuerda poner en consideración el valor de \$172.000.000,00, pagaderos en seis cuotas a partir del mes de enero del año 2011 de acuerdo a los coeficientes de participación y sin descuento por pronto pago, para atender inicialmente los de las cuatro terrazas de mayor urgencia de acuerdo con las prioridades previstas, se procede en

consecuencia a tomar la votación de forma individual, -que se va observando en la proyección de la misma de acuerdo a la votación que se va tomando-, con el siguiente resultado:

**EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.**

Asunto: Valor Aprobado para Atender Urgencias Aprobadas (Terrazas), por la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios de Diciembre 12 de 2010.

| TOTALES -----> |         |        |             | 68 |    | 78,124 |       | Valor total    | Vr Cuota Mensual durante Seis (5) Meses |
|----------------|---------|--------|-------------|----|----|--------|-------|----------------|-----------------------------------------|
| Local / Apto   | Total   |        | Propietario | SI | NO | SI     | NO    | \$ 172.000.000 |                                         |
|                | Área m² | Coef % |             | 64 | 4  | 73,345 | 4,779 |                |                                         |

|       |        |        |                                                   |   |   |         |        |           |         |
|-------|--------|--------|---------------------------------------------------|---|---|---------|--------|-----------|---------|
| Lc 01 | 50,86  | 0,6969 | Leonor Becerra de Alfonso                         | 1 |   | 0,6969  | 0      | 1.198.668 | 199.778 |
| Lc 02 | 80,85  | 1,1080 | Luis Edgar Monroy                                 | 1 |   | 1,108   | 0      | 1.905.760 | 317.627 |
| Lc 03 | 51,83  | 0,7103 | Leonor Sanz Álvarez                               | 1 |   | 0,7103  | 0      | 1.221.716 | 203.619 |
| Lc 04 | 53,71  | 0,7360 | Climaco Ramirez                                   | 1 |   | 0,736   | 0      | 1.265.920 | 210.987 |
| Lc 05 | 51,71  | 0,7086 | Manuel Álzate                                     |   |   | 0       | 0      | 1.218.792 | 203.132 |
| Lc 06 | 51,83  | 0,7103 | Manuel Álzate                                     |   |   | 0       | 0      | 1.221.716 | 203.619 |
| Lc 07 | 80,85  | 1,1080 | Manuel Álzate                                     |   |   | 0       | 0      | 1.905.760 | 317.627 |
| Lc 08 | 50,86  | 0,6969 | Luis Edgar Monroy                                 | 1 |   | 0,6969  | 0      | 1.198.668 | 199.778 |
| 101   | 86,02  | 1,1287 | Lilia Esperanza Cuellar                           |   |   | 0       | 0      | 2.027.364 | 337.894 |
| 102   | 83,14  | 1,1393 | Oswaldo Pimiento O./ Edith de Pimiento            | 1 |   | 1,1393  | 0      | 1.958.596 | 326.599 |
| 103   | 82,45  | 1,1299 | Jaime Montes                                      | 1 |   | 1,12994 | 0      | 1.943.497 | 323.916 |
| 104   | 85,91  | 1,1772 | Adriana Perdomo / Enrique Perdomo                 | 1 |   | 1,1772  | 0      | 2.024.784 | 337.464 |
| 105   | 86,95  | 1,1915 | Edgar I. Serna                                    | 1 |   | 1,1915  | 0      | 2.049.380 | 341.563 |
| 106   | 86,97  | 1,1918 | Jorge Puentes                                     | 1 |   | 1,1918  | 0      | 2.049.896 | 341.649 |
| 107   | 85,95  | 1,1778 | Raquel Tovar Santos                               | 1 |   | 1,1778  | 0      | 2.025.816 | 337.636 |
| 201   | 96,42  | 1,3212 | Ángela María Castillo                             |   |   | 0       | 0      | 2.272.464 | 378.744 |
| 202   | 87,06  | 1,1930 | Martha Lucia Londoño Rodríguez                    | 1 |   | 1,193   | 0      | 2.051.960 | 341.993 |
| 203   | 87,03  | 1,1926 | Maria Elvira Ramón F.                             | 1 |   | 1,1926  | 0      | 2.051.272 | 341.879 |
| 204   | 102,37 | 1,4029 | Isabel Nuñez / Andrés Martínez N.                 | 1 |   | 1,4029  | 0      | 2.412.988 | 402.165 |
| 205   | 93,94  | 1,2874 | Luis E. Novoa                                     | 1 |   | 1,2874  | 0      | 2.214.328 | 369.055 |
| 206   | 83,11  | 1,1388 | Leonardo Herrera / Inm Cecilia Tamayo             | 1 |   | 1,1388  | 0      | 1.958.736 | 326.456 |
| 207   | 82,46  | 1,1300 | Johanna Catherine Cortés Pardo                    |   | 1 | 0       | 1,13   | 1.943.600 | 323.933 |
| 208   | 86,20  | 1,1812 | Germán Matiz / Clara Inés Melo de Matiz           | 1 |   | 1,1812  | 0      | 2.031.664 | 338.611 |
| 209   | 85,93  | 1,1775 | Lucía Angulo                                      |   |   | 0       | 0      | 2.025.300 | 337.550 |
| 210   | 85,99  | 1,1783 | Cesar Buitrago                                    |   |   | 0       | 0      | 2.026.676 | 337.779 |
| 211   | 94,36  | 1,2930 | Bianca Vélez                                      | 1 |   | 1,293   | 0      | 2.223.960 | 370.660 |
| 212   | 82,46  | 1,1300 | Clara Ligia Ruiz / DLM Alianza Inmobiliaria Ltda. | 1 |   | 1,13    | 0      | 1.943.600 | 323.933 |
| 213   | 87,03  | 1,1926 | Luis Carlos López                                 |   | 1 | 0       | 1,1926 | 2.051.272 | 341.879 |
| 214   | 87,03  | 1,1926 | Hernán A. Ayazo B. / Maria Cecilia Villa          | 1 |   | 1,1926  | 0      | 2.051.272 | 341.879 |
| 215   | 85,93  | 1,1775 | Luz Elena Duarte / Inm Iván Darío Puyo            |   |   | 0       | 0      | 2.025.300 | 337.550 |
| 216   | 87,03  | 1,1926 | Sandra R. Amezcua T./ Gladys Tovar C.             | 1 |   | 1,1926  | 0      | 2.051.272 | 341.879 |
| 301   | 95,99  | 1,3153 | Nelly Margarita Álvarez de Visser                 | 1 |   | 1,3153  | 0      | 2.262.316 | 377.053 |
| 302   | 96,42  | 1,3212 | Guillermo Mojica                                  |   |   | 0       | 0      | 2.272.464 | 378.744 |
| 303   | 96,39  | 1,3208 | Myriam Stella Rubio de Sánchez                    | 1 |   | 1,3208  | 0      | 2.271.776 | 378.629 |
| 304   | 93,91  | 1,2870 | Luz Nelly Muñoz / José Torres                     | 1 |   | 1,287   | 0      | 2.213.640 | 368.940 |



361

|     |        |        |                                               |   |        |        |           |          |
|-----|--------|--------|-----------------------------------------------|---|--------|--------|-----------|----------|
| 305 | 103.27 | 1,4152 | Efrain García Ariza / Deyanira Ariza          | 1 | 1,4152 | 0      | 2,434.144 | 405.847  |
| 306 | 86,77  | 1,1890 | Maria Consuelo Moreno                         | 1 | 1,189  | 0      | 2,045.080 | 340.847  |
| 307 | 86,33  | 1,1830 | Cecilia Gómez/ Inmob. Isabel de Mora          | 1 | 1,183  | 0      | 2,034.760 | 339.1272 |
| 308 | 86,95  | 1,1915 | Isabel Cristina Vargas Pérez                  | 1 | 1,1915 | 0      | 2,049.380 | 341.563  |
| 309 | 85,96  | 1,1779 | Rafael Ronderos                               | 1 | 1,1779 | 0      | 2,025.988 | 337.665  |
| 310 | 96,42  | 1,3212 | Martha Cecilia Aldana Monroy                  | 1 | 1,3212 | 0      | 2,272.464 | 378.744  |
| 311 | 96,36  | 1,3204 | Rafael Eugenio Quintero Milanés               |   | 0      | 0      | 2,271.088 | 378.515  |
| 312 | 86,53  | 1,1857 | Ángela Gutiérrez de Bolívar                   | 1 | 1,1857 | 0      | 2,039.404 | 339.901  |
| 313 | 84,06  | 1,1519 | Belén Villamizar Báez                         | 1 | 1,1519 | 0      | 1,981.268 | 330.211  |
| 314 | 83,17  | 1,1397 | Ruby Arias de Mejía                           | 1 | 1,1397 | 0      | 1,960.284 | 326.714  |
| 315 | 87,06  | 1,1930 | Gloria María Sánchez Cruz                     | 1 | 1,193  | 0      | 2,051.960 | 341.993  |
| 316 | 82,45  | 1,1299 | Martha Roa S.                                 | 1 | 1,1299 | 0      | 1,943.428 | 323.905  |
| 401 | 87,03  | 1,1926 | Luis Ricardo Rivera                           | 1 | 1,1926 | 0      | 2,051.272 | 341.879  |
| 402 | 86,53  | 1,1857 | Jorge Orlando Moreno                          | 1 | 1,1857 | 0      | 2,039.404 | 339.901  |
| 403 | 86,20  | 1,1812 | Laura Clavijo                                 | 1 | 1,1812 | 0      | 2,031.664 | 338.511  |
| 404 | 101,95 | 1,3971 | Constanza Nur Quiñones                        | 1 | 1,3971 | 0      | 2,403.012 | 400.502  |
| 405 | 93,91  | 1,2870 | Fernando Ramírez P. / Esperanza Castaño       | 1 | 1,287  | 0      | 2,213.640 | 368.940  |
| 406 | 85,93  | 1,1775 | Mario A. Shneider /                           |   | 0      | 0      | 2,025.300 | 337.550  |
| 407 | 85,17  | 1,1671 | Maria Emilse Tovar Uribe                      | 1 | 1,1671 | 0      | 2,007.412 | 334.569  |
| 408 | 94,39  | 1,2934 | Martha Ligia Ruiz                             |   | 0      | 0      | 2,224.648 | 370.775  |
| 409 | 86,02  | 1,1787 | Tarsicio Cáceres / Gloria Cáceres             |   | 0      | 0      | 2,027.364 | 337.894  |
| 410 | 94,42  | 1,2938 | Jaimé Eljach                                  |   | 0      | 0      | 2,225.336 | 370.889  |
| 411 | 96,36  | 1,3204 | Layla Kalil / Leonor Sánchez de Kalil         | 1 | 1,3204 | 0      | 2,271.088 | 378.515  |
| 412 | 85,99  | 1,1783 | Pedro Bohórquez                               | 1 | 1,1783 | 0      | 2,026.676 | 337.779  |
| 413 | 95,96  | 1,3149 | Jorge Ariel Rivera Rodríguez                  | 1 | 1,3149 | 0      | 2,261.628 | 376.938  |
| 414 | 95,46  | 1,3081 | Juan P. González A. / Maria Isela Scovino     | 1 | 1,3081 | 0      | 2,249.932 | 374.989  |
| 415 | 84,91  | 1,1635 | Guillermo Pedraza                             | 1 | 0      | 1,1635 | 2,001.220 | 333.537  |
| 416 | 96,42  | 1,3212 | Valeria Montejo / Miguel Montejo              |   | 0      | 0      | 2,272.464 | 378.744  |
| 501 | 87,03  | 1,1926 | Ciro Duarte P.                                | 1 | 1,1926 | 0      | 2,051.272 | 341.879  |
| 502 | 85,93  | 1,1775 | Fanny Izquierdo de Jaimas                     | 1 | 1,1775 | 0      | 2,025.300 | 337.550  |
| 503 | 85,17  | 1,1671 | Wilson Rubiano / Sandra L. Niño               |   | 0      | 0      | 2,007.412 | 334.569  |
| 504 | 103,30 | 1,4156 | Luis J. Combariza S. / Martha B. de Combariza | 1 | 1,4156 | 0      | 2,434.832 | 405.805  |
| 505 | 103,27 | 1,4152 | Arturo Pérez Ariza                            | 1 | 1,4152 | 0      | 2,434.144 | 405.691  |
| 506 | 96,42  | 1,3212 | Ximena Díaz / Hernando Díaz Llano             |   | 0      | 0      | 2,272.464 | 378.744  |
| 507 | 84,77  | 1,1626 | Sandra Marcela López C. / Luz Marina Correa   |   | 0      | 0      | 1,997.952 | 332.992  |
| 508 | 86,36  | 1,1834 | Ligia Ríos / Jorge Eduardo Roa Ríos           | 1 | 1,1834 | 0      | 2,035.448 | 339.241  |
| 509 | 82,46  | 1,1300 | Luis Enrique Rodríguez                        | 1 | 1,13   | 0      | 1,943.600 | 323.933  |
| 510 | 83,17  | 1,1397 | Yury Alfonso Pérez Ascanio                    | 1 | 1,1397 | 0      | 1,960.284 | 326.714  |
| 511 | 94,36  | 1,2930 | John Jairo Camargo Motte                      | 1 | 0      | 1,293  | 2,223.960 | 370.660  |
| 512 | 85,93  | 1,1775 | Fernando Martínez                             | 1 | 1,1775 | 0      | 2,025.300 | 337.550  |
| 513 | 87,06  | 1,1930 | Ricardo Alarcón                               | 1 | 1,193  | 0      | 2,051.960 | 341.993  |
| 514 | 95,07  | 1,3027 | Luis Spath Nerel / Lisette Spath Jadad        | 1 | 1,3027 | 0      | 2,240.644 | 373.441  |
| 515 | 96,36  | 1,3204 | Sandra Villarraga / Mauricio Mancilla         | 1 | 1,3204 | 0      | 2,271.088 | 378.515  |
| 516 | 96,42  | 1,3212 | Isidoro Avilés                                | 1 | 1,3212 | 0      | 2,272.464 | 378.744  |
| 601 | 54,80  | 0,7509 | Gilma Lucía Restrepo M.                       | 1 | 0,7509 | 0      | 1,291.548 | 215.258  |
| 602 | 56,75  | 0,7777 | Luis Hernán Álvarez                           | 1 | 0,7777 | 0      | 1,337.644 | 222.941  |

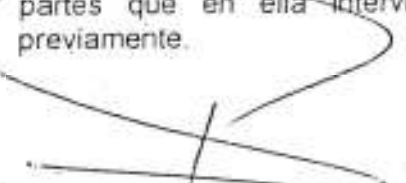
26

|                 |       |        |                             |    |   |        |       |             |            |
|-----------------|-------|--------|-----------------------------|----|---|--------|-------|-------------|------------|
| 603             | 56,75 | 0,7777 | Hernán Alberto Forero       | 1  |   | 0,7777 | 0     | 1.337.644   | 222.941    |
| 604             | 55,44 | 0,7597 | Hernán D. Chaverra          |    |   | 0      | 0     | 1.306.684   | 217.781    |
| 605             | 54,80 | 0,7509 | Juan Manuel Garzón          | 1  |   | 0,7509 | 0     | 1.291.548   | 215.258    |
| 606             | 54,80 | 0,7509 | Victor Manuel Niño          | 1  |   | 0,7509 | 0     | 1.291.548   | 215.258    |
| 607             | 66,69 | 0,9139 | Jorge Raúl Cortázar Algarra | 1  |   | 0,9139 | 0     | 1.571.908   | 261.985    |
| 608             | 55,50 | 0,7606 | Jorge Octavio Henao Mejía   | 1  |   | 0,7606 | 0     | 1.308.232   | 218.039    |
| 7.297,24 100,00 |       |        |                             | 64 | 4 | 73,345 | 4,779 | 171.993.381 | 28.666.563 |

En consecuencia se aprueba la propuesta de valor de \$172.000.000,00, pagaderos en seis cuotas a partir del mes de enero del año 2011 y sin descuento por pronto pago, para atender las cuatro terrazas previstas en la asamblea. El señor Revisor Fiscal, toma la palabra señalar que de acuerdo al porcentaje obtenido se aprueba la cuota extraordinaria y felicita a los Asambleístas presentes, por demostrar hoy esa gran colaboración por querer su Edificio y para valorizar su inversión. El señor Presidente, agradece a la Asamblea en nombre del Consejo de Administración, de la Administración y del Comité de Obras, por la colaboración demostrada y por el enorme peso que se quita la Copropiedad de encima no por lo de las mejoras sino por lo de las demandas.

#### 6. CIERRE.

Agotado el orden del día aprobado y siendo las 1:25 p.m. del domingo doce (12) de diciembre del año 2010, se da por terminada la presente Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios. El acta de la presente reunión queda pendiente para ser aprobada por las partes que en ella intervinieron y verificada por correspondiente comisión nombrada previamente.

  
CIRO TRINIDAD DUARTE P.  
Presidente

  
LUIS ALFONSO VILLAMIL S.  
Secretario



*Constancia de la Comisión Verificadora*  
**Acta de Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios año 2010**  
-Domingo doce (12) de diciembre de 2010-

CAMARA  
DE UNIFICACION DE NOTARIOS

La Comisión nombrada por la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios, del domingo doce (12) de diciembre de 2010, en señal que la presente Acta de la Asamblea General Extraordinaria contiene todos los temas tratados, comentados y aprobados en la misma, y en señal de su aprobación firman el presente original del acta suscrita.

  
FERNANDO RAMÍREZ P.  
LUIS HERNÁN ALVAREZ

FERNANDO MARTÍNEZ

*Constancia de Publicación*

Bogotá, D.C., enero 06 de 2011.

Señores  
COPROPIETARIOS  
EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H.  
Ciudad.

Respetados señores:

El suscrito Administrador de la Copropiedad, informa que en la fecha se publica y fija en la Oficina de Administración, a partir de las 5:00 p.m. copia del **ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS** del Edificio San Felipe de Algeciras, P.H., NIT 800.056.641-4, que se realizó el pasado domingo doce (12) de diciembre de 2010.

Lo anterior, en cumplimiento del plazo y de lo dispuesto en la Ley 675/2001, Ley de Propiedad Horizontal.

Quien desee copia de la misma, la puede tomar de la fotocopia del original que se deja en la Recepción.

Cordialmente

  
LUIS ALFONSO VILLAMIL S.  
Administrador / Representante Legal  
Edificio San Felipe de Algeciras, P.H.

13 163

04-03-2013

## 2. LECTURA Y APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

Se sugirió por parte de la Administradora cambiar el orden del día, e incluir tres puntos, primero Informe Comité de Obras, Segundo aprobación del Acta del Consejo, tercero aprobación fecha Asamblea de Copropietarios. Es aprobado el orden del día.

## 3. INFORME COMITÉ DE OBRAS

El Capitán Jorge Henao expuso al Consejo una emergencia ocurrida con las Bombas del Edificio Y el Tanque de Reserva, comunicó que

El Arq. Combariza comunicó que hubo una emergencia con una válvula de gas natural del Edificio

También informó que las columnas ornamentales ubicadas en la fachada del Edificio en el área de los locales se están reventando por sobrepeso del Edificio, lo cual representa un riesgo ante la caída de los ladrillos, estas están corridas y hay que separarlas un poco del techo, serían necesarias algunas columnas por donde se han ocultado las bajantes de las terrazas y quitar otras, el motivo del movimiento que está haciendo el Edificio es la humedad del terreno y el aplastamiento de la tubería de gres del alcantarillado público.

El Arquitecto expone la necesidad de hacer un cuarto en el sexto piso para almacenar las cajas de las Industrias Metálicas Burgos \$750.000 de la estructura del cuarto y máximo \$500.000 para el piso y varias cosas necesarias para dejarlo funcional.

Acerca del presupuesto de la terraza siguiente 605, será similar a la terraza del apto 607, comunicaron que lo más conveniente es solicitar una nueva cuota extraordinaria para la siguiente terraza.

## 4. INTERVENCIÓN DRA. NELLY MUÑOZ

La Dra. Nelly Muñoz comunicó al Consejo que durante el año 2011, tuvo varias humedades en su apartamento las cuales nunca le pagaron y ella tuvo que reparar sus humedades y que el Administrador anterior se comprometió a pagarlo, dijo que el valor fue de \$240.000, solicitó le realicen el reintegro de este dinero.

El señor Luis Carlos solicitó que a la Dra. que haga la propuesta formal de la solicitud presentando cuenta de cobro, facturas, detalle de la reparación y fotos de las reparaciones, ya que es el Consejo quien aprueba estos pagos y no la Administración.

Comunicó también que ella llevó los casos de los aptos 415 y 507, los procesos se llevaron a cabo y ya estaba el fallo de remate, una persona antes de que se llevara a cabo la conciliación o embargar los aptos le quitaron el poder, por ello solicita le reconozcan sus honorarios por estos casos, solicita le den información sobre este asunto o si debe demandar al Edificio, pues fue por su gestión que se logró el pago.

La Dra. Belén opinó que como Abogada que durante la gestión de alguna de las

14<sup>17</sup>  
364

Administraciones se solicitó en varias oportunidades que el Consejo se quiso reunir con ella para conocer el estado de los procesos y nunca asistió a las reuniones, en una ocasión llegó el esposo a informar que estaba enferma y no podía asistir, no se sabía si realizaba el trabajo o no y vino a reclamar después de cuatro años.

El señor Luis Carlos le solicitó a la Dra. Nelly presente una comunicación formal para compararlo con lo que se recaudó para poder llegar a un acuerdo, adjuntando copia de todos los informes con el sello de recibido de la Administración.

La Dra. Nelly se comprometió a entregar las copias al día siguiente.

Comunicó que el señor Administrador Alfonso Villamil, la estaba acusando de un robo de unos dineros del apto 210, poniendo en entre dicho su honorabilidad, pues la demanda había sido pasada por cierto monto el cual pagó el residente y que a la fecha del memorial debía mucho más y la apoderada de ese momento pasó un informe diciendo que hacía falta un dinero del que ella se había apoderado, el Sr. Luis Carlos solicitó que si fue el señor Villamil quien la injurió, tome medidas en contra del mismo.

La señora Gilma le dice a la señora Nelly que ella le suministró el número celular para que le llame, pues el señor Villamil nunca ha atendido a los llamados del Consejo.

La Dra. Belén comunicó que siempre esperaron un informe de parte de la Dra. Nelly del estado de los procesos y cuanto se le debía y nunca presentó nada después de que se le revocaron los poderes.

La Dra. Nelly solicitó saber cuándo le responderían a la solicitud, la Dra. Belén opinó que si se es objetivo y después de dos años, no se le puede dar respuesta inmediatamente.

La Dra. Clara Inés comunicó que cuando recibió los poderes revisó el caso y aparecía terminado el proceso por pago y lo único que Alfonso preguntaba era donde estaba el dinero de ese pago, la señora Nelly dice que ella revisó el caso contablemente con el señor Villamil, pues el residente hacía los abonos a su cuenta, la Sra. Belén agregó que el Sr. Villamil comunicó que los pagos no aparecían a pesar de que el residente asegura que el ya había pagado.

La Dra. Belén solicitó se presente el soporte de que esos dineros si fueron abonados a la cuenta del Edificio, la Dra. Nelly dice que los \$4.000.000 el residente nunca le pago, solicitó el Consejo nuevamente adjunte el mandamiento de pago para conocer el dinero que pagó el residente y adjunte todos los documentos del estado de los procesos.

##### **5. INFORME DRA. CLARA INES GARCIA**

La Dra. Clara Inés informó lo siguiente al Consejo de Administración:

Señor(s)  
**COOPROPIETARIOS**

74  
365

**FULL HOME SERVICE LTDA**  
**DEPARTAMENTO JURIDICO**

Señor  
JUEZ 18 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
E. S. D.

Ref: Ejecutivo : 11001 040 03 018 2007 00834  
DE: EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS  
Contra: SANDRA MARCELA LOPEZ CORREA

LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada de la parte actora en el proceso de la referencia, dentro del término legal, a su señoría manifiesto, que me permito hacer el pronunciamiento expreso sobre la contestación de la demanda y las excepciones propuestas, con los siguientes argumentos:

**A LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA**

Existe implícita aceptación por la demandada, de los HECHOS numerados de 1 al 5., como aceptación total de la deuda y legitimidad entre las partes. Niega el HECHO 6, aduciendo que a la demandada jamás se le ha notificado la aparente deuda contraída con cuotas de administración, de lo cual me permito probar lo contrario, como se expone en los acápites siguientes:

**A LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS**

Propone oposición a las Pretensiones, argumentando los siguientes casos:

**I.- "QUE NO ASISTE EL DERECHO INVOCADO:** Por que hay incumplimiento de la obligación incorporada en el título, en virtud a que la copropiedad no ha cumplido las reparaciones de goteras y humedades. Y 2) Que por negligencia de la administración, el apartamento duró 2 años desocupado..." AL respecto contradigo la excepción, así:

- 1- El pago de las cuotas de administración, es una OBLIGACIÓN LEGAL, plasmada en el art. 29 Ley 675/2001, que dice: "los propietarios de bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración..." Párrafo 2º. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas del edificio, se aplica aún cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de él.
  - 2- Dicha exigencia legal de pago, NO esta sometida a una OBLIGACIÓN CONDICIONAL de reparación de terrazas, no existe el documento público o privado auténtico, o al menos la demandada no lo aportó. Art. 490 C.P.C., para someter unilateralmente, a su arbitrio el pago a la acción suspensiva.
  - 3- No es cierto, que el apartamento 507 haya durado 2 años desocupado por humedades y goteras. Como prueba en contrario esta: a) Documento Original escrito a máquina en el dorso y en manuscrito al anverso, por la demandada SANDRA MARCELA LOPEZ CORREA, de fecha Noviembre 2/2007, que entregó al Administrador Arturo Pérez, describiendo el inventario de todos los bienes muebles existentes en el apartamento 507.
- 1  
5  
30



b) Copia Auténtica de Informe dejado en el libro de anotaciones por la Guardia del Edificio, indicando que el 31 de marzo de 2008, Luz Marina Correa, saca el trasteo del apartamento 507, en camión de placas SYL-729 afiliado a Transportes logísticos.

- 4- Aunque el problema planteado de goteras y humedad en el apartamento, no es condición para suspender el pago de administración, ni objeto de este proceso, debo manifestar al despacho que la Abogado TERESA GOMEZ, apoderada de la demandada, en forma sistemática, ha entorpecido y demorado el manejo de los trabajos de reparación de goteras, en contra de los conceptos del técnico contratista, que ha realizado las obras, como lo puedo iniciar a probar, con el aporte de algunos documentos.

**II- "EXCEPCION: POR OMISIÓN DE LOS REQUISITOS QUE EL TITULO DEBA CONTENER:** Explica que debe existir titularidad de la deudora, para que exista un cobro, debido a que las cuotas se han estado cobrando a LUZ MARINA CORREA, persona que no es titular de la deuda... debiendo cumplir los requisitos del art. 488, 251 C.P.C." Al respecto tenemos que el título ejecutado es legal:

- 1- La certificación expedida por el Administrador del Edificio, como base de ejecución, discrimina el cobro cronológicamente, identifica a las partes, ejecuta a SANDRA MARCELA LOPEZ CORREA, en virtud, de ser ella, quien aparece como propietaria del inmueble, acorde con el Registro de Instrumentos Públicos (anexo) obtenido como base de la acción. Obligación plasmada en el arts. 30,48,78 Ley 675/2001, es decir llenando con la Certificación, los requisitos exigidos para el título ejecutivo contentivo de la obligación, sin exigencia de ningún otro procedimiento adicional.
- 2- La existencia de Recibos de cobro de administración a nombre de LUZ MARINA CORREA, se debe a varios factores. A) LUZ MARINA CORREA, es la madre de la propietaria del apartamento, demandada SANDRA MARCELA LOPEZ, haciendo las veces de su representante legal, desde el 20 de enero de 1988, cuando le compraron el apartamento y lo tituló a nombre de su niña menor de edad, pagaba las cuotas, por eso estaba gravado su nombre en el sistema. Luego NO era procedente expedir recibos de cobro de administración a una niña de brazos, o menor de ..... B) Para que una copropiedad, tenga conocimiento de los propietarios del edificio, según el art. 51, num. 2º. ibidem, el administrador esta obligado a efectuar el registro de propietarios y residentes, por eso, en el directorio de actualización de datos que llenaron las propietarias, certificaron los siguientes documentos: Oficio auténtico del 06-08-1999, que describe en manuscrito, como propietaria a LUZ MARINA CORREA. C) Oficio auténtico de enero del 2004, que describe como propietaria del apartamento a LUZ MARINA CORREA. D) Original Manuscrito de enero del 2007, firmado por SANDRA MARCELA LOPEZ CORREA, apareciendo esta como propietaria.
- 3- La demandada SANDRA LOPEZ, como propietaria, ha sido requerida por última vez el día 24 de mayo 2007, para el pago de las cuotas de administración, constituida en mora, mediante oficios aportados al casillero de su apartamento, que fueron conocidos y retirados por ella, donde se incluía el requerimiento con la Certificación de deuda del administrador, según anexos de la demanda y que pruebo haberlos recibido, con argumentos así: A) La Abogado TERESA GOMEZ, se ha presentado en el Edificio SAN FELIPE, como apoderada de SANDRA LOPEZ y de la mamá LUZ MARINA CORREA, enviando escritos que acepta haber sido requeridas para el pago de las cuotas de administración, cuando en oficio de Junio 8/2007 al punto No.7, certifica...

certifica "7. No obstante, ante las quejas respecto de las goteras y humedades que presenta el apartamento el día 24 de mayo de 2007, esa administración envió un requerimiento en el cual le comunica el otorgamiento de un poder para iniciar el cobro por la vía judicial por el valor de las administraciones dejadas de cancelar". Subrayado es mío. Pruebo haberle requerido.

**III- EXCEPCION: FALTA DE EJECUTORIA DEL TITULO EJECUTIVO:** La sustenta en "que no se dio traslado de notificación de la deuda a la demandada y por ende no quedó ejecutoriado el título ejecutivo": Al respecto tenemos:

- 1- No es acertada la orientación de la excepción propuesta, en virtud, a que los títulos ejecutivos "no quedan ejecutoriados" y que el administrador no "debe dar traslado de acto previo de notificación de la demandada". Esos actos se refieren es a providencias judiciales.
- 2- La certificación expedida por el administrador, que se convierte en título de ejecución, presta mérito ejecutivo, "sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional", como lo expresa el art. 79 Ley 675/2001. Fue probado, que recibieron el requerimiento y constitución en mora.

**IV- EXCEPCION: FALTA DE TITULO EJECUTIVO:** Sustentada en que el administrador esta obligado a cobrar a deudores los costos de administración.

- 1- En efecto, he probado por todos los medios y esta aportado en la demanda, que la Certificación de deuda expedida por el administrador, acorde con la Ley 675/2001, es el único requisito legal que presta mérito ejecutivo, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional Art. 79 ibidem.
- 2- Como insiste en la "notificación" del acto definitivo o liquidación a la demandada, le transcribo el párrafo de la plena prueba anterior ".... La demandada SANDRA MARCELA LOPEZ, como propietaria del apartamento, ha sido requerida por última vez el día 24 de mayo 2007, para el pago de las cuotas de administración, constituida en mora, mediante oficios aportados al casillero de su apartamento, que fueron conocidos y retirados por ella, donde se incluía el requerimiento con la Certificación de deuda del administrador como consta en anexos de la demanda y que pruebo haberlos recibido, mediante los siguientes argumentos: A) La Abogado TERESA GOMEZ, apoderada de la demandada, se ha presentado en el Edificio SAN FELIPE, como apoderada de SANDRA LOPEZ y de la mamá LUZ MARINA CORREA, enviando escritos donde acepta haber sido requeridas para el pago de las cuotas de administración, cuando en oficio de Junio 8/2007 al punto No. 7, , certifica "7. No obstante, ante las quejas respecto de las goteras y humedades que presenta el apartamento el día 24 de mayo de 2007, esa administración envió un requerimiento en el cual le comunica el otorgamiento de un poder para iniciar el cobro por la vía judicial por el valor de las administraciones dejadas de cancelar". Subrayado es mío. Pruebo haberle requerido.

#### **CONCLUSIÓN A LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS:**

Considero Haber demostrado, en cada una de las excepciones propuestas, que la apoderada TERESA GOMEZ, ha hecho afirmaciones y negaciones contrarias a la realidad, las cuales deben ser apreciadas por el señor Juez, como indicio grave en contra de la demandada, tal como lo prevé el art. 95 C.P.C.

238

-4-  
ANEXOS

Para que sean tenidos como pruebas, apporto los siguientes documentos:

- Inventario Original de muebles del apartamento 508.
- Copia Auténtica de la hoja No. 29 del libro de anotaciones de portería.
- Copia Auténtica de directorio de propietarios fechado en Agosto 1999.
- Copia Auténtica de directorio de propietarios fechado en Enero 2004.
- Original manuscrito de directorio de propietarios fechado en enero 2007.
- Copia Auténtica de Junio 8/2007 de TERESA GOMEZ acepta requerimiento.
- Original de TERESA GOMEZ de agosto 24/2007.
- Original de YESID CARVAJAL 31-03-2008, Contratista arreglo goteras.
- Oficio original del Administrador de diciembre 26/2006.
- Oficio del administrador de mayo 17/2007
- Oficio del administrador de julio 23/2007.
- Copia Oficio administrador de julio 26/2007.
- Copia Oficio con manuscrito original de TERESA GOMEZ, Agosto 30/2007.

Del Señor Juez;



LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ

C.C. No 51.839.064 de Bogotá

T.P. No 67.204 del C.S. de la J.

Carrera 7 F No. 159 B - 03, Of. 401, Telefax 6700955, Cel. 3005500280 Bogotá



33 18



274  
369

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JURISDICCIONAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C, once (11) de marzo de dos mil catorce (2014).

**IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO**

**PROCESO : EJECUTIVO SINGULAR**

**EXPEDIENTE: 2012-0383**

**DDTE: EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS**

**DDO: MARCEL ORLANDO PEREZ ASCANIO y YURI ALFONSO PEREZ ASCANIO**

**PROVIDENCIA: SENTENCIA**

**1. MOTIVO DE LA DECISION**

Superadas las etapas procesales correspondientes, procede el Juzgado, a proferir la **SENTENCIA** de única instancia que en derecho corresponda, dentro del proceso de la referencia.

**2. ANTECEDENTES**

**2.1.- DEMANDA Y PRETENSIONES:**

Mediante escrito repartido a éste Juzgado el día 21 de Marzo de 2012, (fl.20), el **EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS PROPIEDAD HORIZONTAL** instauró demanda ejecutiva singular, en contra de **MARCEL ORLANDO PEREZ ASCANIO y YURI ALFONSO PEREZ ASCANIO** con el fin de obtener **1.-** Por el recaudo de la suma de \$7'460.900.00 M/cte, por concepto de capital representado en cuotas ordinarias de administración causadas e impagadas, comprendidas entre el día 1ro de agosto de 2008 y hasta el día 29 del mes de febrero de 2012; **2.-** Por la suma de \$1'110.200,00, por concepto de cuota extraordinaria de administración correspondiente a los meses de marzo de 2011.- **3.-** Por la suma de \$46.800.00, por concepto de cuota sanción por inasistencia a la asamblea correspondiente al mes de marzo de 2008. **4.-** Por los intereses de mora, desde la fecha en que cada una de las cuotas ordinarias y extraordinarias se hicieran exigibles y hasta que se produzca el pago total de la obligación.



275  
320

## 2.2- ACTUACIÓN PROCESAL:

Reunidos los requisitos de ley mediante proveído calendado 28 de Marzo de 2012 (fl. 22) se libró mandamiento de pago, en la forma solicitada; ordenándose en el mismo la notificación del extremo demandado, así como el traslado de ley, diligencia que se llevó a cabo mediante notificación personal para la demandada YURI ALFONSO PEREZ ASCANIO, mediante acta visible a (fl.31), quien designó apoderado y dentro del término legal contestó la demanda proponiendo excepciones de mérito (fl. 117-125); el demandado MARCEL ORLANDO PEREZ ASCANIO, se notificó mediante aviso judicial de que trata el artículo 320 del C.P.C., y dentro del término legal designó apoderado judicial quién dentro del término legal contestó la demanda proponiendo excepciones de merito (fl. 145-151).

De lo escrito exceptivo se corrió traslado a la actora (fl. 153. C.1), quien dentro de la oportunidad debida presentó escrito describiendo traslado de las excepciones propuestas.

En este estado, mediante proveído de data 01 de octubre de 2013, se abrió a pruebas el presente proceso, siendo éstas documentales en su totalidad (fl. 248.1), término vencido el cual se corrió traslado para alegar de conclusión, mediante proveído de fecha 7 de noviembre de 2013, (fl. 249.1), del que hicieron uso ambas partes ratificándose en los pronunciamientos hechos sobre la demanda y la contestación de la demanda (fls. 250-273.1).

Se impone entonces, pronunciarse de fondo en el presente asunto, de lo que se ocupará esta falladora a continuación:

## 3. CONSIDERACIONES

Inicialmente debe decirse que no existe ningún reparo en cuanto a los denominados presupuestos procesales, y de otra parte, tampoco se advierte nulidad o impedimento procesal de cualquier orden para emitir pronunciamiento que desate el conflicto sustancial planteado.

En efecto, se trata de un asunto de mínima cuantía, en el cual se debate la deuda por las cuotas en mora de administración del bien inmueble ubicado en la Calle 118 No.

442

276  
371

53ª -33 de esta ciudad, Apto. 501, reclamadas desde marzo de 2006 y hasta junio de 2011.

La parte pasiva, interpuso las excepciones de fondo "justa causa para el no pago y la mora de las cuotas de administración, cobro de lo no debido y mala fe", las cuales deben ser analizadas para determinar si son o no procedentes frente a la certificación de deuda, aportado como base de la acción.

### **3.1. LAS EXCEPCIONES**

#### **3.1.1 JUSTA CAUSA PARA EL NO PAGO Y LA MORA DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.**

Se manifiesta como fundamento de esta excepción que existe un incumplimiento por parte de la administración de la propiedad horizontal respecto de sus obligaciones contractuales y legales, razón por la cual debe indemnizar los perjuicios causados a la pasiva; esto, debido a que en el apartamento de propiedad de los demandados se presentaron graves filtraciones de agua, por la terraza común que cubría esta propiedad, además afirma la pasiva, que solo seis años después se propone el arreglo de las referidas terrazas de las que los demandados tuvieron que asumir los costos por la reparaciones, valores éstos que la administración debió asumir por ser su responsabilidad debido a su negligencia en el arreglo de las filtraciones (fls 119,120 y 270.1)

#### **3.1.2. COBRO DE LO NO DEBIDO Y MALA FE**

Fundamenta su excepción sobre la base de que se está cobrando una suma no debida correspondiente a los intereses moratorios, en razón a que mediante Acta de Asamblea de Copropietarios celebrada el 25 de marzo de 2010, se estableció que el cobro de los intereses moratorios se realizaría a partir del día siguiente del vencimiento del segundo mes calendario, de la misma manera afirma el apoderado de la pasiva que mediante la referida acta se modificó el artículo 42 del reglamento de propiedad horizontal, en el punto del cobro de los intereses moratorios, y que para que ésta última surta efectos debió haberse elevado a escritura pública y además se haya inscrito en la oficina de registro de instrumentos públicos, razón por la que sostiene el togado que la liquidación de los intereses moratorios debe realizarse de conformidad con lo establecido en el artículo 42 del reglamento de la copropiedad que señala: "que

1442

277  
572

a partir del primer día del sexto mes de mora, se cobrarán intereses sobre los saldos correspondientes a cualquier tipo de deuda .....” por lo que para que el acta de reforma en cita (25 de marzo de 2010) fuera aplicable, la liquidación debía efectuarse a partir de dicha fecha y no se podía aplicar retroactivamente.

Respecto de la mala fe, asevera el procurador judicial de la pasiva que esto se prueba con lo expuesto en las anteriores excepciones.

Una vez expuestas brevemente las excepciones propuestas, es menester evacuar su estudio de cara a las pretensiones de la demanda. En primer orden se contempla la denominada justa causa para el no pago y la mora de las cuotas de administración, que se aduce con base en un presunto incumplimiento por parte de la administración de sus obligaciones para con los demandados, siendo pertinente pronunciarse sobre el sustento legal de causación y exigibilidad de las obligaciones adquiridas por los copropietarios y tenedores de un bien inmueble sujeto al régimen de propiedad horizontal.

El régimen de propiedad horizontal se encuentra contemplado como norma especial en la ley 675 de 2001, que en su artículo 48 señala que los jueces solo podrán exigir como anexos de la demanda ejecutiva en el cual se cobre multas u obligaciones pecuniarias derivadas de las expensas ordinarias u extraordinarias el certificado de existencia y representación del ejecutante y ejecutado en caso de ser necesario respecto de éste último, “...el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional...”.(subrayado fuera de texto).

Señala de igual manera el artículo 79 de la citada ley con relación a la ejecución de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, que realizada por el administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 48 de dicha ley, sin necesidad de protesto ni otro requisito adicional.

A su vez en el numeral 8 del artículo 51 de la norma en cita se tiene que dentro de las funciones del Administrador del Conjunto u edificio, en su calidad de representante se encuentran las de cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del

mpf

expresamente, siempre y cuando se encuentren dentro de los límites máximos permitidos por la ley.

- De conformidad con el artículo 177 del C.P.C que señala que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen, tenían los demandados la carga de la prueba de demostrar que los intereses cobrados en el mandamiento de pago proferido de acuerdo con la certificación de deuda aportada como base de la acción excedían los fijados por la copropiedad, lo cual no aconteció.

Adicionalmente debe tenerse en cuenta, que no se aportó prueba en virtud de la cual se establezca que la demandante esté cobrando una tasa superior a la permitida por la ley; y más aún, contraviniendo lo dispuesto por la copropiedad y en consecuencia el auto que libró el mandamiento de pago limitó dicha tasa, indicando que no puede superar los límites establecidos por el artículo 30 de la Ley 675 de 2001.

Aunado a lo anterior, el artículo 45 de la Ley 675 de 2001, Régimen de la Propiedad Horizontal, regló el interés máximo de mora que puede causarse por el retardo en el pago de las expensas, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente y que es precisamente la norma que debe aplicarse al momento de efectuar la liquidación del crédito, pues no se allegó prueba de una decisión diferente por parte de la Asamblea de Copropietarios del edificio actor.

Por lo anterior es claro que la petición con relación al cobro indebido asociada al cobro de intereses está llamada al fracaso en primer lugar, por cuanto de la literalidad del estado de cuenta base de la acción, se establece que la tasa moratoria aplicada no supera los límites usurarios que contempla el artículo 305 del Código Penal, sumado a ello, no se exigió en la demanda tasa expresa moratoria sino la legal que se desprende de la norma aplicable que no es otra que lo regulado en la Ley 675 de 2001.

Así las cosas, y como quiera que dentro plenario no obra prueba alguna tendiente a demostrar el cobro excesivo de intereses por parte de la actora respecto del crédito aquí ejecutado; habrá de concluirse que las afirmaciones efectuadas por la demandada han de quedarse en el mero campo de lo subjetivo, máxime si se tiene en cuenta como anteriormente se dijo, que en el sub-júdice, en el mandamiento de pago se dispuso liquidar los intereses de mora a la tasa legal.



edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna".

Para el caso concreto se observa que como título ejecutivo se allegó el estado de cuenta de la obligación a cargo de los demandados; documento que reúne la características previstas en el artículo 488 del C. P. C. en concordancia con el artículo 48 de la Ley 675 de 2001. Siendo así, no existe justificación alguna que permita el no pago de las obligaciones que aquí se pretenden por parte del deudor, toda vez que estas tienen un fundamento legal, y su exigibilidad no está condicionada al cumplimiento de circunstancia alguna distinta de las mencionadas con anterioridad.

Es claro que la ley 675 de 2001 no establece la prerrogativa a cargo del obligado al pago de las cuotas de administración de condicionar el pago a la eficiencia en la gestión de los administradores, circunstancia que por ser subjetiva sería abiertamente arbitraria y caprichosa, sin señalar que probablemente conduciría a un desmedro en las arcas de la propiedad horizontal.

Respecto de las obligaciones a cargo de los propietarios en el régimen de propiedad horizontal la H. Corte Constitucional se pronunció en los siguientes términos:

"Si bien la Ley 675 de 2001 define un esquema de propiedad horizontal que coincide con la modalidad de derecho inmobiliario que fuera prevista en las Leyes 182 de 1948 y 16 de 1985, amplía considerablemente la comunidad de intereses a aspectos considerados individuales en el régimen de las Leyes 182 de 1948 y 16 de 1985, por cuanto: *i) concede a la asamblea de copropietarios atribuciones para decidir la destinación y uso de los bienes privados, ii) amplía el poder decisorio del órgano rector de la copropiedad al suprimir la unanimidad que fuera exigida en el régimen anterior para la imposición de expensas extraordinarias, mejoras necesarias y la alteración sensible del uso y del goce de los bienes comunes, y iii) convierte en dispositivas las facultades puramente administrativas de la asamblea de copropietarios al permitirle disponer de los bienes comunes y adquirir inmuebles.*"<sup>1</sup>

También señaló la H. Corte Constitucional respecto de las obligaciones de contribución de las expensas:

"En efecto, el actual régimen de propiedad horizontal reguló, entre otras cosas, lo concerniente a las obligaciones a cargo de los propietarios de bienes privados, donde

1472

se destaca la de contribuir a las expensas comunes necesarias para la conservación de las zonas comunes, las que de acuerdo con el artículo 3º de la Ley 675 de 2001, consisten en *"erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, por el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con éstos.*

*Obligación de contribuir a las expensas necesarias para el mantenimiento de las zonas comunes que se encuentra expresamente establecida en el artículo 29 de la ley 675 de 2001"*

A este respecto, ha de tenerse en cuenta que de conformidad con lo normado en el artículo 48 de la ley 675 de 2001, para el cobro de expensas de administración el único título ejecutivo que se debe aportar con la demanda es la certificación expedida por el representante legal o administrador de la Copropiedad en el cual se hiciera constar la misma; y como quiera que, en el sub-júdice dicho documento resulta ser claro, expreso y actualmente exigible respecto de las obligaciones por concepto de las cuotas ordinarias, extraordinarias y multas por inasistencia a la asamblea de copropietarios, mal puede afirmar la pasiva que su cobro es ilegal, y menos aún alegar hechos concernientes a la justificación de la sustracción del pago de las mismas y pretender a su vez una indemnización de perjuicios con el argumento de compensar con el no pago de las expensas los gastos en que incurrió por concepto de reparaciones, esto, soportado en las faltas que se le endilgan a la administración de la copropiedad; puesto que tales aspectos se apartan totalmente de la naturaleza de la acción que nos ocupa si se tiene en cuenta que lo que aquí se discute no es la responsabilidad derivada del incumplimiento de los deberes de los órganos de administración, ni los perjuicios que pudieron habersele causado a los demandados como consecuencia de la "negligencia" que alegan por parte de la administración, lo cual correspondería por la naturaleza de las pretensiones a un proceso declarativo. Adicionalmente y según lo refiere el apoderado de los demandados (fl 119, 120 y 270. 1) la administración asumió los daños que superaron los \$20.000.000.

Ahora bien, es claro que la certificación de deudas que se impone como título ejecutivo de la presente acción goza de plena validez, en los términos del art 48 de la Ley 675 de 2001, razón por la que esta agencia judicial libró mandamiento de pago y como

mp/te

280  
395

quiera que la parte demandada no busca atacar con las excepciones su autenticidad, sean estas las razones por las cuales, esta excepción no está llamada a prosperar.

Con relación al cobro de lo no debido, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 72 de la ley 45 de 1990: "Cuando se cobren intereses que sobrepasen los límites fijados en la ley o por autoridad monetaria, el acreedor perderá todos los intereses cobrados en exceso, remuneratorios, moratorios o ambos, según se trate, aumentados en un monto igual. En tales casos, el deudor podrá solicitar la inmediata devolución de las sumas que haya cancelado por concepto de los respectivos intereses, más una suma igual al exceso, a título de sanción."

Sobre este tópico señaló el Honorable Tribunal Superior de Bogotá, en auto del 18 de diciembre de 1996, M.P Dra. Myriam Forero de Pardo: *" En razón a que uno de los puntos sobre los cuales finca la inconformidad el apelante, radica en la regulación o la pérdida de intereses alegada por la parte demandada, no se presentó como incidente tal como lo prevé el artículo 492 del Código de Procedimiento Civil, al respecto se precisa: De conformidad con lo dispuesto en la disposición en cita, la regulación o pérdida de intereses se formula por la vía incidental solamente cuando no se han propuesto excepciones de mérito, pues si se formularon tales medios de defensa, la solicitud se tramita y decide en los términos señalados por el numeral 2° del precepto 510, es decir, como dichas excepciones, puesto que el prenotado artículo 492 al respecto dice: "Tales solicitudes- refiriéndose a la regulación o trámite de intereses entre otros- se tramitarán y decidirán en la forma prevista en el numeral 2° del artículo 510, si se hubiese propuesto alguna de las excepciones de...; en caso contrario se tramitará como incidente..."*

En el sub-lite y en cumplimiento de la jurisprudencia transcrita se viene tramitando bajo una misma cuerda la solicitud de regulación de intereses formulada, por lo cual habrá de entrarse a determinar se cobraron o no por la actora intereses en exceso.

Plantea la pasiva como fundamento de la causal estudiada, que se deben aplicar los intereses moratorios de conformidad con lo señalado en el artículo 42 del Reglamento de Propiedad Horizontal, esto es, a partir del primer día del sexto mes de mora (fl.148).

Como primera medida habrá de decirse que para la fijación de intereses se debe acudir a lo pactado en el negocio jurídico, esto es, lo que las partes hayan acordado

myf

En ese orden de ideas y para concluir encuentra el despacho procedente ordenar que se continúe con la ejecución en los términos del mandamiento de pago por cuanto no se encontraron procedentes las excepciones propuestas por la pasiva.

**DECISIÓN:**

De acuerdo con las reflexiones precedentes, EL JUZGADO VEINTIDÓS CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C., administrando justicia en nombre de la REPÚBLICA DE COLOMBIA y por autoridad de la Ley,

**RESUELVE:**

**PRIMERO.-** Declarar NO PROBADAS las excepciones de mérito propuestas por la pasiva, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

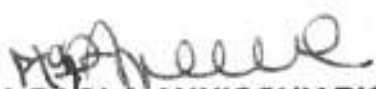
**SEGUNDO.-** ORDENAR seguir adelante la ejecución en la forma y términos indicados en el mandamiento de pago.

**TERCERO.-** ORDENAR que se avalúen y se lleven a remate los bienes de la parte demandada materia de embargo y secuestro y los que con posterioridad se lleguen a embargar y secuestrar.

**CUARTO.-** ORDENAR que, se practique la liquidación del crédito, en los términos del artículo 521 del Código de Procedimiento Civil.

**QUINTO.-** SE CONDENA a la parte demandada al pago de las costas causadas en el proceso. Ténganse como agencias en derecho la suma de \$500.000.00.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

  
**MARIA PAOLA ANNICCHIARICO CONTRERAS**

**Jueza**

Jgn

<sup>1</sup> Sentencia Corte Constitucional, C-488 de 2002, M.P. Álvaro Tafur Galvis.

<sup>2</sup> Sentencia Corte Constitucional, T-972 de 2008, M.P. Clara Inés Vargas Hernández.



JUZGADO 22 CIVIL No. 24-174

En conformidad con el artículo 174 del Código de Procedimiento Civil

Se declara por el presente

**ESCRITA REGISTRADA**

con D.C. No. 41596173

y T.R. No. 29853

que se suscribe

Firma

del demandante

**Clara Ines**

**Bogota**

74-03-74

41596173

4029853

| Cuenta               | Detalle                              | Documento   | Debito     | Credito    | Saldo        |
|----------------------|--------------------------------------|-------------|------------|------------|--------------|
| Vene: 13050501 * 209 |                                      |             |            |            |              |
| 209                  | ANGULO LUCILA                        |             |            |            | 0.00         |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 209 12 2508 | 209,000.00 |            | 209,000.00   |
| 12/03/12             | Dic/2012.cuotas De Administra        | 1 11156     |            | 209,000.00 | 0.00         |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 209          |             | 209,000.00 | 209,000.00 | 0.00         |
| 210                  | BUITRAGO CESAR                       |             |            |            | 5,060,707.00 |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 210 12 2509 | 209,000.00 |            | 5,269,707.00 |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 210          |             | 209,000.00 |            | 5,269,707.00 |
| 211                  | VELEZ DE MADERO BLANCA               |             |            |            | 0.00         |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 211 12 2510 | 229,000.00 |            | 229,000.00   |
| 12/04/12             | Dic/2012.cuotas De Administra        | 1 11162     |            | 229,000.00 | 0.00         |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 211          |             | 229,000.00 | 229,000.00 | 0.00         |
| 212                  | RUIZ CLARA LIGIA                     |             |            |            | 0.00         |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 212 12 2511 | 200,000.00 |            | 200,000.00   |
| 12/06/12             | Dic/2012.cuotas De Administra        | 1 11181     |            | 200,000.00 | 0.00         |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 212          |             | 200,000.00 | 200,000.00 | 0.00         |
| 213                  | LOPEZ LUIS CARLOS                    |             |            |            | 0.00         |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 213 12 2512 | 212,000.00 |            | 212,000.00   |
| 12/07/12             | Dic/2012.cuotas De Administra        | 1 11196     |            | 212,000.00 | 0.00         |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 213          |             | 212,000.00 | 212,000.00 | 0.00         |
| 214                  | AYAZO BERROCAL HERNAN AUGUSTO /      |             |            |            | 0.00         |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 214 12 2513 | 212,000.00 |            | 212,000.00   |
| 12/07/12             | Dic/2012.cuotas De Administra        | 1 11183     |            | 212,000.00 | 0.00         |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 214          |             | 212,000.00 | 212,000.00 | 0.00         |
| 215                  | DUARTE LUZ ELENA                     |             |            |            | 1,881,000.00 |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 215 12 2514 | 209,000.00 |            | 2,090,000.00 |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 215          |             | 209,000.00 |            | 2,090,000.00 |
| 216                  | AMEZQUITA TOVAR SANDRA ROCIO /       |             |            |            | 0.00         |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 216 12 2515 | 212,000.00 |            | 212,000.00   |
| 12/06/12             | Dic/2012.cuotas De Administra        | 1 11179     |            | 212,000.00 | 0.00         |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 216          |             | 212,000.00 | 212,000.00 | 0.00         |
| 301                  | ALVAREZ DE VISSER NELLY MARGARITA    |             |            |            | 0.00         |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 301 12 2516 | 233,000.00 |            | 233,000.00   |
| 12/03/12             | Dic/2012.cuotas De Administra        | 1 11158     |            | 233,000.00 | 0.00         |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 301          |             | 233,000.00 | 233,000.00 | 0.00         |
| 302                  | MOJICA GUILLERMO                     |             |            |            | 0.00         |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 302 12 2517 | 235,000.00 |            | 235,000.00   |
| 12/10/12             | Dic/2012.cuotas De Administra        | 1 11215     |            | 235,000.00 | 0.00         |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 302          |             | 235,000.00 | 235,000.00 | 0.00         |
| 303                  | RUBIO DE SANCHEZ MYRIAM STELLA       |             |            |            | 0.00         |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 303 12 2518 | 235,000.00 |            | 235,000.00   |
| 12/01/12             | Traslado Anticipos Diciembre /2012 * | 3 109       |            | 235,000.00 | 0.00         |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 303          |             | 235,000.00 | 235,000.00 | 0.00         |
| 304                  | MUÑOZ LUZ NELLY / TORRES JOSE        |             |            |            | 3,000.00     |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 304 12 2519 | 227,000.00 |            | 230,000.00   |
| 12/10/12             | Dic/2012.cuotas De Administra        | 1 11226     |            | 227,000.00 | 3,000.00     |
| 12/31/12             | Cuo Nov/12                           | 15 304      |            | 2,940.00   | 60.00        |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 304          |             | 227,000.00 | 229,940.00 | 60.00        |
| 305                  | GARCIA ARIZA EFRAIN / ARIZA DEYANIRA |             |            |            | 71,010.00    |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 305 12 2520 | 251,000.00 |            | 322,010.00   |
| 12/10/12             | Nov/2012.cuotas De Administra        | 1 11224     |            | 71,010.00  | 251,000.00   |
| 12/10/12             | Dic/2012.cuotas De Administra        | 1 11224     |            | 251,000.00 | 0.00         |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 305          |             | 251,000.00 | 322,010.00 | 0.00         |
| 306                  | MORENO MARIA CONSUELO                |             |            |            | 232,000.00   |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 306 12 2521 | 211,000.00 |            | 443,000.00   |
| 12/10/12             | Nov/2012.cuotas De Administra        | 1 11205     |            | 211,000.00 | 232,000.00   |
| 12/31/12             | Dic/2012.cuotas De Administra        | 1 11232     |            | 211,000.00 | 21,000.00    |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 306          |             | 211,000.00 | 422,000.00 | 21,000.00    |
| 307                  | GOMEZ CECILIA                        |             |            |            | 0.00         |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 307 12 2522 | 211,000.00 |            | 211,000.00   |
| 12/10/12             | Dic/2012.cuotas De Administra        | 1 11225     |            | 211,000.00 | 0.00         |

| Cuenta               | Detalle                              | Documento   | Debito     | Credito    | Saldo        |
|----------------------|--------------------------------------|-------------|------------|------------|--------------|
| Fene: 13050501 * 209 |                                      |             |            |            |              |
| 209                  | ANGULO LUCILA                        |             |            |            | 0.00         |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 209 12 2508 | 209,000.00 |            | 209,000.00   |
| 12/03/12             | Dic/2012 cuotas De Administra        | 1 11156     |            | 209,000.00 | 0.00         |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 209          |             | 209,000.00 | 209,000.00 | 0.00         |
| 210                  | BUITRAGO CESAR                       |             |            |            | 5,060,707.00 |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 210 12 2509 | 209,000.00 |            | 5,269,707.00 |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 210          |             | 209,000.00 |            | 5,269,707.00 |
| 211                  | VELEZ DE MADERO BLANCA               |             |            |            | 0.00         |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 211 12 2510 | 229,000.00 |            | 229,000.00   |
| 12/04/12             | Dic/2012 cuotas De Administra        | 1 11162     |            | 229,000.00 | 0.00         |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 211          |             | 229,000.00 | 229,000.00 | 0.00         |
| 212                  | RUIZ CLARA LIGIA                     |             |            |            | 0.00         |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 212 12 2511 | 200,000.00 |            | 200,000.00   |
| 12/06/12             | Dic/2012 cuotas De Administra        | 1 11181     |            | 200,000.00 | 0.00         |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 212          |             | 200,000.00 | 200,000.00 | 0.00         |
| 213                  | LOPEZ LUIS CARLOS                    |             |            |            | 0.00         |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 213 12 2512 | 212,000.00 |            | 212,000.00   |
| 12/07/12             | Dic/2012 cuotas De Administra        | 1 11196     |            | 212,000.00 | 0.00         |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 213          |             | 212,000.00 | 212,000.00 | 0.00         |
| 214                  | AYAZO BERROCAL HERNAN AUGUSTO /      |             |            |            | 0.00         |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 214 12 2513 | 212,000.00 |            | 212,000.00   |
| 12/07/12             | Dic/2012 cuotas De Administra        | 1 11183     |            | 212,000.00 | 0.00         |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 214          |             | 212,000.00 | 212,000.00 | 0.00         |
| 215                  | DUARTE LUZ ELENA                     |             |            |            | 1,881,000.00 |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 215 12 2514 | 209,000.00 |            | 2,090,000.00 |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 215          |             | 209,000.00 |            | 2,090,000.00 |
| 216                  | AMEZQUITA TOVAR SANDRA ROCIO /       |             |            |            | 0.00         |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 216 12 2515 | 212,000.00 |            | 212,000.00   |
| 12/06/12             | Dic/2012 cuotas De Administra        | 1 11179     |            | 212,000.00 | 0.00         |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 216          |             | 212,000.00 | 212,000.00 | 0.00         |
| 301                  | ALVAREZ DE VISSER NELLY MARGARITA    |             |            |            | 0.00         |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 301 12 2516 | 233,000.00 |            | 233,000.00   |
| 12/03/12             | Dic/2012 cuotas De Administra        | 1 11158     |            | 233,000.00 | 0.00         |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 301          |             | 233,000.00 | 233,000.00 | 0.00         |
| 302                  | MOJICA GUILLERMO                     |             |            |            | 0.00         |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 302 12 2517 | 235,000.00 |            | 235,000.00   |
| 12/10/12             | Dic/2012 cuotas De Administra        | 1 11215     |            | 235,000.00 | 0.00         |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 302          |             | 235,000.00 | 235,000.00 | 0.00         |
| 303                  | RUBIO DE SANCHEZ MYRIAM STELLA       |             |            |            | 0.00         |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 303 12 2518 | 235,000.00 |            | 235,000.00   |
| 12/01/12             | Traslado Anticipos Diciembre /2012 * | 303 3 109   |            | 235,000.00 | 0.00         |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 303          |             | 235,000.00 | 235,000.00 | 0.00         |
| 304                  | MUÑOZ LUZ NELLY / TORRES JOSE        |             |            |            | 3,000.00     |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 304 12 2519 | 227,000.00 |            | 230,000.00   |
| 12/10/12             | Dic/2012 cuotas De Administra        | 1 11226     |            | 227,000.00 | 3,000.00     |
| 12/31/12             | Cuo Nov/12                           | 15 304      |            | 2,940.00   | 60.00        |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 304          |             | 227,000.00 | 229,940.00 | 60.00        |
| 305                  | GARCIA ARIZA EFRAIN / ARIZA DEYANIRA |             |            |            | 71,010.00    |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 305 12 2520 | 251,000.00 |            | 322,010.00   |
| 12/10/12             | Nov/2012 cuotas De Administra        | 1 11224     |            | 71,010.00  | 251,000.00   |
| 12/10/12             | Dic/2012 cuotas De Administra        | 1 11224     |            | 251,000.00 | 0.00         |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 305          |             | 251,000.00 | 322,010.00 | 0.00         |
| 306                  | MORENO MARIA CONSUELO                |             |            |            | 232,000.00   |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 306 12 2521 | 211,000.00 |            | 443,000.00   |
| 12/10/12             | Nov/2012 cuotas De Administra        | 1 11205     |            | 211,000.00 | 232,000.00   |
| 12/31/12             | Dic/2012 cuotas De Administra        | 1 11232     |            | 211,000.00 | 21,000.00    |
|                      | Saldo Auxiliar 13050501 306          |             | 211,000.00 | 422,000.00 | 21,000.00    |
| 307                  | GOMEZ CECILIA                        |             |            |            | 0.00         |
| 12/01/12             | Facturación Diciembre /2012 *        | 307 12 2522 | 211,000.00 |            | 211,000.00   |
| 12/10/12             | Dic/2012 cuotas De Administra        | 1 11225     |            | 211,000.00 | 0.00         |



380  
Oficio San Felipe de Algeciras P.H.

NIT. 800.056.641-4

Calle 118 No. 53A - 33 Bogotá D.C.

RECIBO DE CAJA

No. 11226

10 de diciembre de 2012 APTO. No. 33 LOCAL No. \_\_\_\_\_

E. Luz Nelly Muñoz

E (EN LETRAS) Dooientos guatno mil pesos mlt. \$ 204.000

A ADMINISTRACIÓN DEL MES DE: Diciembre de 2012.

DEL 1 AL 10 X

DEL 11 AL 31

SALDO

|    |                            |
|----|----------------------------|
| 0. | CONSIGNACIÓN<br>69369073-1 |
|    | FECHA<br>10-12-2012.       |
|    | TOTAL \$<br>204.000        |

FIRMA Y SELLO:

*[Firma]*

33

46



381

Edificio San Felipe de Algeciras P.H.

NIT. 800.056.641-4

Calle 118 No. 53A - 33 Bogotá D.C.

RECIBO DE CAJA

No. 11226

10 de diciembre de 2012 APTO. No. 33 LOCAL No. 33

DE: Luz Nelly Muñoz

DE (EN LETRAS) Dooientos quatto mil pesos mltf. \$ 204.000

ADMINISTRACIÓN DEL MES DE: Diciembre de 2012.

DEL 1 AL 10 X

DEL 11 AL 31

SALDO

|     |                            |                                                                                                        |
|-----|----------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| No. | CONSIGNACIÓN<br>69365073-1 | FIRMA Y SELLO:<br> |
|     | FECHA<br>10-12-2012.       |                                                                                                        |
| O   | TOTAL \$<br>204.000        |                                                                                                        |

16

33

Señor (a) Juez  
OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C  
E.S.D

42F JPH/5 302  
JUZGADO 85 CIVIL MPAL

10074 28MAR\*17 AM10:40

REF. Proceso EJECUTIVO 2014-1521  
DEMANDADO: YIHAD KADAMANI ABIYOMAAA  
DEMANDANTE: Edificio San Felipe de Algeciras PH  
ASUNTO: RESPUESTA EXCEPCIONES

En atención a su auto proferido el 14 de marzo de 2017, con todo respeto, me permito recorrer las excepciones presentadas por la señora LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ, en nombre y representación del señor **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**, demandado dentro del proceso de la referencia, por la omisión en el pago de las cuotas atrasadas de administración, dentro del proceso de la referencia iniciado por el demandante Edificio San Felipe de Algeciras PH.

1. Señala la mencionada profesional en el escrito de excepciones que a los puntos de la demanda números: **primero, segundo y tercero "ES CIERTO"**, a los puntos **cuarto, quinto, sexto, noveno y décimo "NO ES CIERTO"**, a los puntos **séptimo y octavo "NO LE CONSTA"**.

Al respecto, con relación al **punto primero**, la señora LUZ NELLY MUÑOZ ahora si admite entre otros hechos que el señor **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**, *identificado con Cédula de Ciudadanía No. 79.397.936, domiciliado en esta ciudad, es propietario del Apartamento 304 y Garaje No. 31 y Depósito 15 de esta Copropiedad, ubicados en la calle 118 No. 53-A-33, Barrio La Alhambra de Bogotá, D.C.*

2. Respecto a los puntos **.cuarto, y quinto**, si es cierto y se encuentra demostrado en autos que el demandado, adeuda al **EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS- PH**, las sumas de dinero por los conceptos allí descritos, igualmente la cuota extraordinaria y sus intereses en las condiciones descritas en la demanda, según la cuenta de cobro expedida por el administrador anexo al libelo de la demanda y con base en el cual se libró mandamiento ejecutivo de pago el 14 de octubre de 2014. Adicionalmente la Ley 675 de 2001 que reglamenta la propiedad horizontal en su artículo 30 reza: "...El retardo en el pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la superintendencia bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior...". Y como indica el artículo 86 de la misma ley "...se entenderán incorporadas las disposiciones de la presente ley a los reglamentos internos.

3. Al punto **séptimo y octavo** la modificación al pago de intereses si es aplicable porque así lo dispuso la asamblea de copropietarios, con el suficiente porcentaje de participación o quórum necesario para ello y dadas las circunstancias de la cultura de no pago oportuno de expensas comunes que se había vivido en el edificio San Felipe de Algeciras PH, fue así que al decretar esa medida se logró una disminución de cartera. La Ley 675 de 2001, en su artículo 30 establece que el retardo en el pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una media vez el interés bancario corriente, tal y como se adujo en la demanda. En el acta de asamblea de copropietarios celebrada el 25 de marzo de 2010, anexa a la demanda, se estableció un término para el cobro de intereses a partir del día siguiente del vencimiento del segundo (2do) mes calendario y así se incorporaron en la certificación de la deuda aportada a la demanda.

Al punto **noveno**: Si es cierto que han sido continuos los requerimientos al demandado para el pago de los dineros adeudados, estos no han sido cancelados por el deudor en mención, prueba de ello, es que mensualmente recibe una cuota de cobro sobre la misma deuda, en el apartamento correspondiente, recibida por el propietario o por sus residentes o arrendatarios. Es de conocimiento público, pues en todas y cada una de las copropiedades se envían esta cuenta de cobro a propietario y arrendatarios, o residentes y estos asumen el pago o lo ponen en conocimiento del propietario. Precisamente por la omisión en el pago, el Administrador expidió la cuenta de cobro que sirvió de soporte a la demanda contra su propietario **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA** quien es el único responsable de su pago. En la demanda la suscrita manifestó "...El

señor **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**, podrá ser notificado en la Calle 118 No. 53 A-33 de Bogotá D.C, apto 304 del EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS- P.H de esta ciudad, como su propietario y allí residen sus arrendatarios.

Al punto **decimo**, claramente se encuentra demostrado en autos que la obligación es clara, expresa y actualmente exigible y el juzgado 73 civil municipal libró mandamiento de pago el 14 de octubre de 2014 con fundamento en tal obligación.

#### 4. A LAS EXCEPCIONES DE MÉRITO en contra de las pretensiones de la demanda

##### I FALTA DE TITULO EJECUTIVO QUE CONTENGA UNA OBLIGACIÓN EXPRESA CLARA Y EXIGIBLE

Me opongo, porque la certificación sobre las cuotas adeudadas, anexa a la demanda, constituye una obligación clara expresa y exigible, reúne las características del art 488 del CP C y art 48 ley 675 de 2001 discrimina la deuda mes a mes, identifica las partes, se dirige contra el único demandado, **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**, quien figura en la matrícula inmobiliaria 50N-1080267 como propietario del apartamento 304, No. 50N-1080126, del garaje 31, No. 50N-1080189, del depósito 15 respectivamente. El artículo 48 Ley 675-2001 señala que como anexo a la demanda ejecutiva, en el que se cobre multas u obligaciones pecuniarias, derivadas de expensas ordinaria u extraordinarias, solo se puede exigir el certificado de existencia y representación legal del ejecutante y ejecutado, en caso de ser necesario el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional. El art 79 con relación a la ejecución de las obligaciones vencidas a cargo del propietario o morador, que realizada por el administrador, prestará mérito ejecutivo de acuerdo con lo dispuesto en el art 48 de dicha ley, sin necesidad de protesto, ni otro requisito adicional. Se anexa copia actualizada del folio de matrícula

De conformidad con el art 51 ibídem corresponde al administrador del conjunto o edificio en su calidad de representante legal cobrar o recaudar directamente o a través de apoderado cuotas ordinarias u extraordinarias, multas etc., e iniciar su cobro jurídico. La señora LUZ NELLY MUNOZ, presentó poder otorgado por el propietario del apartamento 304, del señor Yihad Kadamani por ende, lo está reconociendo como su único propietario.

Efectivamente en la certificación expedida por el Administrador está incorporado desde cuando son exigibles las cuotas de administración, cuota extraordinaria y sus intereses, es de mala fe que busquen excusas y dilaciones del proceso sin fundamento alguno. En el numeral OCTAVO de los hechos de la demanda se advirtió que en el acta de asamblea de copropietarios celebrada el 25 de marzo de 2010, se estableció un término para el cobro de intereses a partir del día siguiente del vencimiento del segundo mes calendario y en el auto del 14 de octubre de 2014, solamente se negó mandamiento de pago solicitado por concepto de honorarios y gastos jurídicos.

Me opongo al trámite y resolución de esta excepción por ser extemporánea, toda vez que no se propuso de conformidad con el art el artículo 430 del Código General del Proceso -la ley 564 de 2012, teniendo en cuenta que no se impugnó oportunamente el mandamiento de pago proferido el 14 de octubre de 201, mediante recurso de reposición para discutir los requisitos formales del título.

Anexo copia de la sentencia proferida por el juzgado 22 civil municipal del once de marzo de 2014 dentro del proceso 2012-0383 contra **MARCEL ORLANDO PEREZ ASCANIO Y OTRO**, en virtud de la cual el juez, entre otros aspectos, afirma que el certificado expedido por el administrador es el título ejecutivo sin ningún requisito o procedimiento adicional, alude a jurisprudencia sobre el tema, con base en tal certificación se libró mandamiento de pago, sin cuestionar su autenticidad, y advierte que la carga de la prueba por cobro excesivo de intereses en el mandamiento de pago corresponde a la parte demandada.

##### II. FALTA DE CORRESPONDENCIA ENTRE EL DEMANDADO Y EL TITULAR RECONOCIDO COMO DEUDOR POR EL DEMANDANTE



Me opongo. El folio de matrícula inmobiliaria aportado con la demanda, demuestra la propiedad en el titular **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**. El cobro de cuotas de administración adeudadas, aún puede dirigirse a los arrendatarios o residentes del apartamento y algunos de ellos pagan las cuotas adeudadas, sin que por esto se reconozca su propiedad, cuando la titularidad del mismo se prueba con el registro de matrícula inmobiliaria que se aporta a esta respuesta. Como prueba la señora **LUZ NELLY MUNOZ**, el 7 de julio de 2009, dirigió al señor **JORGE GONZALEZ** Administrador del Edificio San Felipe de Algeciras, un oficio en donde dice que "...atendiendo al cobro de cartera realizado a la señora **XIMENDA DIAZ** propietaria del apartamento 506...", informo que se realizó un abono. Se anexa copia del oficio. En el mencionado oficio, la señora **LUZ NELLY MUNOZ** señala como propietaria del apartamento 506 a la señora **XIMENA DIAZ**, siendo que los propietarios que figuran en el folio de matrícula inmobiliaria **50N-1080279** son los señores **HERNANDO DIAZ LLANO, c/c 12. 097. 661** y **CECILIA PERDOMO DE DIAZ, c/c 41.500.219**, propietarios del apto No 506, y garaje No 17 y depósito 62, no su hija **XIENA DIAZ** y contra ellos, se dirigió demanda que cursó en el **JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL**, proceso No. 2012-0258, demandante Edificio San Felipe Algeciras, a pesar de haber conminado a su hija **XIMENA DIAZ** a pagar la obligación, quien residía en el apartamento y así lo sabía la señora **LUZ NELLY MUÑOZ** al dirigirle comunicaciones. Anexo copia de folio de matrícula.

Al respecto del tema, de conformidad con lo dispuesto por el art. 375 numeral 5 del CGP: "A la demanda deberá acompañarse un certificado del Registrador de Instrumentos públicos en donde consten las personas que figuren como titulares de derechos reales principales sujetos a registro.... Siempre que en el certificado figure determinada persona como titular de un derecho real sobre el bien, la demanda deberá dirigirse contra ella, en cumplimiento a la norma me permiti acompañar con la demanda, el certificado de libertad registro en el que solamente aparece como titular del derecho el señor **YIHAD DAMANAI ABIYOMAA**. El demandado compró a la señora **YUHAINA KADAMANI ABIYOMAA** según escritura pública No. 5145 del 29-9-1998, Notaría 18 de Bogotá D.C, según anotación No. 8 del certificado de libertad No. **50N-108026**, no lo ha vendido a un tercero, y fue quien lo hipotecó al Fondo Nacional del Ahorro, como figura en la anotación No. 11, No. **50N-1080267**, como propietario que es del apartamento 304 de la Calle 118 No. 42-33, obra en autos certificación del F N A que se levantó la medida cautelar.

El oficio del 17 de enero de 2003 a que alude la peticionaria, por el cual pretende probar que el demandado les vendió la propiedad, NO otorga la propiedad del inmueble en persona diferente al señor **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**, quien figura en la matrícula inmobiliaria **50N-1080267** como único propietario del apartamento 304, No. **50N-1080126**, del garaje 31, No. **50N-1080189**, del depósito 15 respectivamente. Las pruebas aportadas por la peticionaria NO demuestran la titularidad de la propiedad del inmueble, son residentes y arrendatarios del apartamento, no obstante si como lo argumenta la señora **LUZ NELLY MUÑOZ**, ella y el señor **JOSE DE LOS REYES TORRES**, como residentes y arrendatarios del apartamento, son los propietarios porque según su argumento el verdadero propietario lo vendió hace más de trece años, deben asumir el pago de LA DEUDA y si están admitiendo la solidaridad en la deuda con el propietario **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**, deberían responder de manera solidaria, insisto respetuosamente a su despacho, también se libre mandamiento ejecutivo en su contra, teniendo en cuenta que quedaron notificados por conducta concluyente de conformidad con lo previsto en el artículo Art. 301 del C.G. del Proceso y si voluntariamente desean comparecer al proceso que respondan por la deuda, teniendo en cuenta que están notificándose por conducta concluyente.

## II LA COMPENSACIÓN DE LA DEUDA

Me opongo. El cobro de honorarios que demanda la apoderada del demandado, no son objeto de reclamación mediante la demanda que se presentó por la deuda de cuotas de administración, expensas comunes y extraordinarias con sus respectivos intereses contra **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**. En el oficio que me permito anexar, dirigido por la señora **LUZ NELLY MUÑOZ** al señor **JORGE GONZALEZ**, administrador del edificio, se observa que ella descontaba honorarios profesionales por su labor.

Los derechos, de los propietarios o tenedores de una privada no les permiten excluirse del pago de las obligaciones adquiridas con la copropiedad como son el pago oportuno y mensual de las expensas comunes, de las cuotas extraordinarias, fijadas por la asamblea, de las multas y sanciones por



inasistencia y las demás obligaciones que por asamblea de copropietarios o por reglamento o por disposición de la ley, se impongan a los propietarios y a los arrendatarios, precisamente porque para el caso que nos ocupan, contribuían a solventar los arreglos que debían efectuarse en el mismo edificio. - **No hay justificación**, para el **NO PAGO** de lo adeudado y mora en el pago de las obligaciones, esto no puede estar sometido a una OBLIGACIÓN CONDICIONAL de realizar trabajos por una humedad en el apartamento 304, los demandados no pueden someter a su arbitrio el pago a la acción suspensiva, porque precisamente si el demandante no cuenta con los recursos necesarios para su sostenimiento que resultan del pago de las cuotas de administración cuotas extraordinarias y demás emolumentos, como puede la administración cumplir incluso con lo mínimo operativo que es lo que siempre se aprueba en el presupuesto anual.

El pago de las cuotas de administración es una obligación legal de conformidad con la **Ley 675/2001: artículo 29. Participación en las expensas comunes necesarias. Parágrafo 2o.** señala los propietarios de bienes privados de un edificio o conjunto están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración..."La obligación de contribuir oportunamente con las expensas del edificio, se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de él la obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio o conjunto **se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.**

Al respecto, la apoderada del demandante anexa a folio 282 copia de un correo electrónico, en donde el administrador, ALFONSO VILLAMI, de 21 de enero de 2011 advierte que está en estudio por el comité de obra para recomendar arreglos. El tema del arreglo de las terrazas fue y es un tema repetitivo del edificio. Por eso mismo, y por el trabajo serio realizado, por los administradores y los copropietarios, se logró conformar un **Comité de Obras**, de acuerdo con la **asamblea ordinaria del año 2010**, y el Consejo de Administración de la época, se convocó a una asamblea general extraordinaria de copropietarios **en el mes de diciembre 12 de 2010**, con la participación del comité de obras y como resultado se estableció un plan serio de trabajo, con inversión de \$172.000.000.00 para solucionar por lo menos los casos más críticos y arreglar cuatro (4) terrazas, es decir, la mitad del edificio, por lo que se estableció un orden de prioridades. Ese plan exigió, un gran esfuerzo económico para los copropietarios, pero necesario para mitigar por lo menos los casos de las tres primeras terrazas. Anexo igualmente acta del 20 de mayo de 2004 que prioriza arreglos en el edificio

Por todo lo anterior, no es válido atribuir responsabilidad en este caso de la Administración, sino más bien de posiciones de los propietarios quienes desean soluciones y para el caso particular ponen reglas. No cancelan las cuotas de administración sino cuando arreglen lo suyo y solucionándose el problema particular, no pagan ni el saldo de la cuota extraordinaria, ni la de expensas comunes ordinarias, pero eso si exigen además que les presten todos los servicios. Una circunstancia es tener los recursos necesarios y suficientes y no ejecutar las obras previstas con esos recursos y otra, prácticamente "no contar con esos recursos" para cumplir con los compromisos básicos de servicios y demás necesidades de una copropiedad.

La excepción de mérito interpuesta dentro del proceso según la cual existe un incumplimiento por supuesta omisión en reparaciones no debe prosperar, porque las obligaciones de pagar las cuotas de administración y demás acreencias con la copropiedad, son una obligación legal, derivada de la ley de propiedad horizontal que dispone el pago de unas expensas comunes por parte de los propietarios de los inmuebles, por el contrario el pago de lo adeudado contribuye a una adecuada administración. De esta misma manera se pronunció el Juzgado 22 civil municipal en sentencia del 11 de marzo de 2014 ejecutivo 2012-0383 contra MARCEL ORLANDO PEREZ ASCANIO confirma entre otros aspectos, que la certificación expedida por el Administrador si constituye merito ejecutivo, la Ley confiere a la asamblea de copropietarios atribuciones para decidir sobre la destinación y uso de bienes privados, sobre el cobro de intereses que para este caso no supera el legal exigido. Anexo copia del fallo.

386

#### IV TEMERIDAD Y MALA FE DEL DEMANDANTE

Me opongo, insisto que el demandado, señor YIHAD KADAMANI ABIYOMAAA, tal y como se encuentra demostrado en autos, **ha sido y es propietario del apartamento 304**, como único y legítimo propietario que es del inmueble objeto de medida cautelar tal y como aparece en el folio de matrícula No 50N 1080267, el cual adjunté a la demanda, y la oficina de registro de instrumentos públicos, figura registró de embargo (FI 350)

El artículo 599 del Código General del Proceso prevé en su inciso 3° que el valor de los bienes embargados y secuestrados no puede exceder del doble del crédito cobrado, sus intereses y las costas; empero, también prescribe que esa regla no tendrá aplicación cuando se trate de "un solo bien" o "cuando la división disminuya su valor o venalidad", salvedad que se halla presente en este proceso, lo que de suyo torna improcedente la petición formulada. Entonces, teniendo en cuenta que los bienes del deudor son la prenda del acreedor, y que se desconocen otras propiedades o bienes de la parte ejecutada que se encuentren fuera de la propiedad horizontal o copropiedad que nos ocupa, es lo cierto que el apartamento cautelado debe responder por las obligaciones que se ejecutan, sin que resulte legalmente posible prescindir de dicho bien, en tanto y cuanto, se repite, es el único que se encuentra vinculado al proceso para no hacer ilusorios los efectos de la sentencia dictada a favor de mi poderdante, el cual, por demás, pretende acumular otra demanda por cuanto el ejecutado continúa en mora de cuotas ordinarias y extraordinarias causadas con posterioridad a las inicialmente impetradas y reconocidas y hasta el pago total de la obligación.

Finalmente debo anotar que no se acompaña a la solicitud presentada por la mandataria judicial del ejecutado con el actuar procesal leal y de buena fe que exige no sólo el Código General del Proceso, sino la ética profesional, pues absurdo, por decir lo menos, resulta que a sabiendas de la existencia de la obligación que se ejecuta a cargo de su poderdante, la cual se acrecienta día a día persiga dejar sin ninguna garantía el pago de la misma, ya dispuesto por sentencia, yendo en contravía de lo que al efecto prevé el ordenamiento jurídico.

Sobre el cobro pre-jurídico por deuda de cuotas de administración se dirigió a los señores LUZ NELLY MUÑOZ y JOSE TORRES, apto 304 folio 281, reitero que el cobro de cuotas de administración se dirige al propietario y/o residentes del apartamento o sus arrendatarios. Sin embargo, la demanda la dirigió contra su propietario **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**, y reitero que en la demanda se solicitó notificarlo en la Calle 118 No. 53 A-33 de Bogotá D.C, **apto 304 del EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS- P.H de esta ciudad, como su propietario y allí residen sus arrendatarios**. La señora LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ, en su condición de apoderada del Edificio, para esa época, en memorial dirigido al Juez 18 civil municipal de Bogotá. D.C, dentro del proceso ejecutivo 2007-834 contra SANDRA MARCELA LOPEZ CORREA, propietaria y deudora en la misma copropiedad edificio San Felipe de Algeciras que nos ocupa, y en respuesta a la demanda y a LAS EXCEPCIONES POPUESTAS en ese proceso la señora MUÑOZ PEREZ al contestarlas entre otros apartes señala lo siguiente:

1. " **QUE NO LE ASISTE EL DERECHO INVOCADO**...Porque hay incumplimiento de la obligación incorporada en el título a que la copropiedad no ha cumplido las reparaciones de goteras y humedades y 2) que por negligencia de la administración el apartamento duró 2 años desocupado, Al respecto la señora MUÑOZ PEREZ contradijo la excepción así: "El pago de las cuotas de administración es una obligación legal plasmada en el art 29 Ley 675/2001 que dice los propietarios de bienes privados de un edificio o conjunto están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración..."parágrafo 2do. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas del edificio, se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de él. Dicha exigencia legal de pago NO está sometida a una obligación condicional de reparación de terrazas, no existe un documento público o privado autentico, o al menos a la demandada no lo aportó art 490 C.P.C.



Igualmente a la II excepción **POR OMISION DE LOS REQUISITOS QUE EL TITULO DEBA CONTENER** advierte la apoderada que: "...la certificación expedida por el Administrador del Edificio como base de ejecución, discrimina el cobro cronológicamente, identifica a las partes, ejecuta a SANDRA MARCELA LOPEZ CORREA, en virtud de ser ella quien aparece como propietaria del inmueble, acorde con el Registro de Instrumentos Públicos anexo obtenido como base de la acción..."

No obstante, cuando se trata de contestar la demanda como representante del demandado, YIHAD KADAMANI ABIYOMAA su apoderada LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ **SI** condiciona el pago de cuotas de administración a que le paguen a ella honorarios, al arreglo de humedad y a que el demandado **NO** es el propietario. En el proceso que nos ocupa, el señor YIHAD KADAMANI ABIYOMAA es el único propietario que figura en el Registro de Instrumentos Públicos No. 50N-1080267 anexo. Nada más contrario a la realidad y disposiciones legales que ella misma enuncia. Anexo copia del citado memorial

#### **V COBRO DE LO NO DEBIDO**

Es cierto que para el mes de diciembre de 2012 el apartamento 304 hizo un pago por valor de \$204.000 pesos, y copia de recibo de pago, sin embargo quedó un saldo de sesenta pesos (\$60 pesos), que figura en la certificación de la deuda del demandado así aparece reflejado en la copia del libro auxiliar que me permito anexar.

Como se dice en el numeral 21 de las pretensiones de la demanda, el saldo acumulado de la deuda por cuotas de administración y expensas comunes ascendió a \$4.918.260 pesos al mes de julio de 2014 y por esa suma adeudada libro mandamiento de pago el juzgado 63 civil municipal el 14 de octubre de 2014, sin que esto duplique el valor de la obligación, como se demostró con la certificación sobre la deuda más los intereses adeudados por tal concepto. Igualmente el valor acumulado de la deuda por 6 cuotas extraordinarias ascendió a \$1.008.080, a diciembre 31 de 2013, más los intereses y por esa suma adeudada libro mandamiento de pago el juzgado 63 civil municipal el 14 de octubre de 2014, sin que esto duplique el valor de la obligación, como se demostró con la certificación sobre la deuda

En la pretensión tercera se solicitó librar mandamiento de pago **por la suma total de SEIS MILLONES NOVECIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL CUATROSCIENTOS CINCUENTA Y DOS PESOS (\$6.953.452) M/CTE, correspondiente al valor de la suma de todas las pretensiones acumuladas al momento de la presentación de la demanda** de acuerdo con lo previsto por el artículo 3 de la ley 1395 de 2010, que modificó el numeral 2 del artículo 20 del Código de Procedimiento Civil y la Ley 1564 de 2012. El juzgado 63 civil municipal negó mandamiento de pago solamente por concepto de honorarios y gastos jurídicos, empero, de conformidad con el reglamento de [propiedad horizontal, éstos deben cancelarse por el deudor.

Como consecuencia de lo anterior, en la demanda además se solicitó se condene a los demandados al pago de las cuotas de administración, las cuotas extraordinarias y de los intereses por mora causados **a partir de la presentación de la demanda y hasta que se verifique su pago total**, más las costas del presente proceso y agencias en derecho y se profieran las sentencias de primera y segunda instancia si a ello hay lugar.

#### **VI DERECHO A LA IGUALDAD CON OTROS MOROSOS DEL DEMANDANTE EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS**

Me opongo. De conformidad con el reglamento de propiedad horizontal, la Ley 675 de 2001 y la jurisprudencia, el cobro de intereses se incluye en la deuda por cuotas de administración, para todos los copropietarios deudores. Corresponde a la asamblea de copropietarios decidir para cada deudor, si descuenta de la deuda, el pago de intereses.

#### **CONCLUSION A LAS EXCEPCION PROPUESTAS**

Considero que los argumentos expuestos, han desvirtuado cada una de las excepciones de mérito propuestas por: **I FALTA DE TITULO EJECUTIVO QUE CONTENGA UNA OBLIGACIÓN EXPRESA CLARA Y**

EXIGIBLE, II. FALTA DE CORRESPONDENCIA ENTRE EL DEMANDADO Y EL TITULAR RECONOCIDO COMO DEUDOR POR EL DEMANDANTE, III. LA COMPENSACIÓN DE LA DEUDA, IV. TEMERIDAD Y MALA FE DEL DEMANDANTE V. COBRO DE LO NO DEBIDO y VI DERECHO A LA IGUALDAD CON OTROS MOROSOS DEL DEMANDANTE EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, por ende, no están llamadas a prosperar.

**PRUEBAS:**

**DOCUMENTALES:**

Solicito a su despacho, se tengan en cuenta cada uno de las actas y documentos que han sido relacionadas en los apartes de las respuestas a las excepciones propuestas.

1. Certificado de libertad 50N-1080267 correspondiente al apto 304
2. Oficio dirigido al señor JORGE GONZALEZ Administrador, por la señora LUZ NELLY MUÑOZ del 7 de julio de 2009
3. Certificado de libertad 50N 1080279 a nombre de Hernando DIAZ Llano y otro, quienes son dueños del apartamento 506 y no su hija XIMENA DIAZ
4. Acta asamblea de diciembre 12 de 2010 y del 04-03-2013
5. Oficio de la señora LUZ Nelly Muñoz dirigido al juzgado 18 civil municipal RESPONDIENDO A EXCEPCIONES EN PROCESO CONTRA Sandra marcela correa
6. Sentencia del 11 de marzo de 2014 dentro del proceso 2012-0383 contra **MARCEL ORLANDO PEREZ ASCANIO Y OTRO.**

Cordial saludo

  
**CLARA INES GARCIA RESTREPO**

C/c 41.596.173 de Bogotá

T.P 29853



Señor (a) Juez  
 OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C  
 E.S.D

JF   
 JUZGADO 85 CIVIL MPAL  
 10989 30MAR\*17 AM10:05

REF. Proceso EJECUTIVO 2014-1521  
 DEMANDADO: YIHAD KADAMANI ABIYOMAAA  
 DEMANDANTE: Edificio San Felipe de Algeciras PH  
 ASUNTO: RESPUESTA EXCEPCIONES

Dando alcance al memorial anterior mediante el cual me opuse a las excepciones propuestas por la parte demandada, de manera respetuosa, en consideración a que me encuentro dentro del término fijado por su despacho para descubrirlas, me permito solicitar a su despacho considerar igualmente como pruebas las siguientes:

1. Las pruebas aportadas con la demanda ( Fls ~~1-41~~ ) subsanada en tiempo según radicación del 3 de septiembre de 2015 ( FI 55):  
 -Escritura Pública No. 0390 de febrero 06 de 2006, otorgada en la Notaría 21 de Bogotá D.C. del EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS, P.H, en el cual se establece el reglamento de propiedad Horizontal, reformado por la número 951 del 2 de mayo de 2003.  
 Acta del 25 de marzo de 2010 sobre cobro de intereses.  
 Acta de asamblea extraordinaria del 12 de diciembre de 2010 que fija cuota extraordinaria.  
 Actas de 16 de marzo de 2013 y acta del 18 de julio de 2013 sobre nueva cuota extraordinaria  
 La Cuenta de Cobro expedida por la Administración del EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS- PH  
 - Certificación expedida por la Alcaldía de Suba sobre personería jurídica del demandante y representación legal  
 - Certificado de Tradición y libertad No. 50N-1080267 del apartamento 304  
 - Certificado de Tradición y libertad No. 50N-1080126, del garaje 31  
 - Certificado de Tradición y libertad No. 50N-1080189, del depósito 15  
 -Copia del RUT con NIT  
 -Certificación de intereses efectuada por Superbancaria  
 -Poder debidamente conferido  
 - Copia de la tarjeta profesional de abogada de conformidad con el Decreto 196 de 1971, con presentación personal
2. Sírvase tener en cuenta, la sentencia del 19 de diciembre de 2008, aportada a la contestación de excepciones por la señora Luz Nelly Muñoz, apoderada de la parte demandante que en otro proceso 2007-0834, contra SANDRA MARCELA LOPEZ (FLS 294 A 302), siendo demandante también el Edificio San Felipe de Algeciras, el juzgado 18 civil municipal de Bogotá niega las excepciones propuestas por la parte demandada, argumentando que el incumplimiento de la obligación por reparaciones de goteras y humedad no está llamada a prosperar porque pagar las cuotas de administración es una obligación legal, y la excepción por el cobro de cuotas se hiciera a nombre de otra persona y no de la demandada tampoco prosperó porque en el certificado de Registro Público obra como propietaria la señora SANDRA MARCELA LOPEZ. Hechos similares a los propuestos en el proceso 1521-2014 que nos ocupa y la señora Luz Nelly Muñoz argumenta todo lo contrario, dilaciones dilaciones infundadas.
3. Las restantes pruebas obrantes en el proceso legal y oportunamente decretadas y practicadas.
4. La medida cautelar de embargo decretada mediante decisión proferida por el Juzgado civil municipal de descongestión y comunicada a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos mediante oficio No 2493 del 30-10-2015, el cual fue debidamente registrado sobre el bien inmueble en garantía, como figura en autos (FI 35) y en el folio de matrícula inmobiliaria No 50N-1080267.  
 El posterior secuestro del bien inmueble embargado, el avalúo y disponer el remate del bien inmueble.

Sírvase, su señoría continuar adelante con la ejecución.

Cordial saludo

  
 CLARA INES GARCIA RESTREPO

C/c 41.596.173 de Bogotá

T.P 29853



*Rama Judicial*  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
*República de Colombia*  
**Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá**  
**D. C.**

Al despacho del señor Juez hoy 04 ABR 2017

1. Se subsanó en tiempo allegó copias
2. No se dio cumplimiento al auto anterior
3. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada
- ☒ 4. Se pronunció a tiempo. SI ☒ NO ☐
- ☒ 5. Venció el término ANTERIOR
6. El término de emplazamiento venció
7. Dando cumplimiento al auto anterior
8. Se presentó la anterior solicitud para resolver
9. Corregir auto anterior.
10. Venció el término de traslado de la liquidación de crédito. Se pronunciaron  
 SI ☐ NO ☐
11. Otro

**OBSERVACIONES:**

Escrito en tiempo desvirtuando traslado excepciones.  
Folios. 347 - 388.  
Un segundo escrito fuera de tiempo solicitando  
más pruebas. Fl. 389.

  
**IVONNE LIZETH PARDO CADENA**  
**SECRETARIA**

Se deja constancia que a partir del 1º de diciembre de 2015 con ocasión al Acuerdo PSSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015 y como quiera Juzgado 40 Civil Municipal de Descongestión, no se prorroga. Se ha creado este JUZGADO PERMANENTE con el número 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

### JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL

Creado mediante Acuerdo PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015  
Bogotá D.C, cinco (05) de abril de dos mil diecisiete 2017

**Radicación:** 2014-1521  
**Proceso:** EJECUTIVO SINGULAR  
**Demandante:** EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS  
**Demandado:** YIHAD KADAMANI ABIYOMAA.

Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, el despacho señala la hora de las 9:30 del día 2 del mes de NOYO del 2017, a efectos de llevar a cabo la audiencia de que trata el artículo 443 en consonancia con el artículo 392 del C. G. del P. fecha en la cual las partes deberán presentar los documentos que pretendan hacer valer como medio probatorio.

Así mismo, se les advierte a las partes que su inasistencia hará presumir ciertos los hechos en que se funden la demanda, o las excepciones de mérito propuesta, según fuera el caso, en aplicación a lo normado en el inciso 1º numeral 4º del articulado en mención.

Además, se previene a las partes o los respectivos apoderados que, al no concurrir a la audiencia se les impondrá a cada uno multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales, al tenor de lo expuesto en el inciso 5º numeral 4º e inciso 2º de numeral 6º de la norma multicitada.

**Decreto de Pruebas:** Se dispone tener como tales:

#### I. DE LA PARTE DEMANDANTE

1.1. DOCUMENTALES.- Téngase como tales las allegadas al proceso en su momento, en lo que sea pertinente, conducente y obrantes (fl. 388 C.1).

#### II. DE LA PARTE DEMANDADA

2.1. DOCUMENTALES.- Téngase como tales las allegadas al proceso con la contestación de la demanda, en lo que sea pertinente y conducente (fl. 343 C.1).

NOTIFÍQUESE

  
**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**  
JUEZ

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C. 06 de abril de 2017

Por anotación en estado No 48 de esta fecha fue notificado el  
auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

Ivonne ~~Lizeth~~ Pardo Cadena  
Secretaria





3a2

**Rama Judicial**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá, D. C.**

**LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL  
MUNICIPAL DE BOGOTÁ, D.C.**

**HACE CONSTAR**

QUE LAS ANTERIORES FOTOCOPIAS CONSTAN DE CUATROCIENTOS CUATRO MIL (404) FOLIOS, LOS CUALES SON AUTÉNTICOS EN CADA UNA DE SUS PARTES, COINCIDE CON EL ORIGINAL QUE OBRA DENTRO DEL PROCESO EJECUTIVO SINGULAR INICIADO POR EDIFICIO DE ALGECIRAS P.H. EN CONTRA DE YIHAD KADAMANI ABIYOMAA, CON RADICACIÓN. No. 110014003073**20140152100**.

LO ANTERIOR, A SOLICITUD DE PARTE PARA LO PERTINENTE.

A PARTIR DEL 1º DE DICIEMBRE DE 2015 CON OCASIÓN AL ACUERDO PSSAA15-10402 DEL 29 DE OCTUBRE DE 2015 Y COMO QUIERA JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN, NO SE PRORROGA, SE HA CREADO ESTE JUZGADO PERMANENTE CON EL NÚMERO 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

DADO EN BOGOTÁ D.C., A LOS VEINTIOCHO (28) DÍAS DEL MES DE ABRIL DE DOS MIL DIECISIETE (2017).

**LA SECRETARIA,**

**IVONNE LIZETH PARDO CADENA**

Recabo:

*[Firma manuscrita]*  
2017/04/28 del



Radicado No. 20176130226181

Fecha: 02/05/2017



ALCALDIA LOCAL DE SUBA  
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,  
EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL DE SUBA (E)  
HACE CONSTAR**

Que el 15 de Mayo de 2006, fue inscrita por la Alcaldía Local de SUBA, la Personería Jurídica para el(la) EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la Calle 118 # 53 A - 33 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 29 de Septiembre de 2016 se eligió a:

LUIS ALFONSO VILLAMIL SIERRA con CÉDULA DE CIUDADANIA 79274216, quien actuará como Administrador durante el periodo del 01 de Octubre de 2016 al 31 de Marzo de 2017.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

**DIEGO ALEJANDRO RIOS BARRERO  
ALCALDE LOCAL DE SUBA (E)**

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 060 del 04 de Febrero de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

**CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20176130226181**

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 02/05/2017 08:54 AM

Página 1 de 1



|                                  |                                                                                        |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RADICADO No.</b>              | 2014-1521                                                                              |
| <b>LUGAR/ FECHA DE AUDIENCIA</b> | BOGOTÁ D.C. - SALA DE AUDIENCIAS<br>JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL - 02 DE<br>MAYO DE 2017 |
| <b>HORA DE INICIO</b>            | 09:51 A.M.                                                                             |
| <b>HORA DE TERMINACIÓN</b>       | 10:27 A.M.                                                                             |

| SUJETOS PROCESALES                              |                               |                                                        |                                 |
|-------------------------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------|---------------------------------|
| NOMBRES                                         |                               | DOCUMENTO DE<br>IDENTIDAD/<br>TARJETA<br>PROFESIONAL   | DOCUMENTOS<br>APORTADOS         |
| LUIS ALFONSO<br>VILLAMIL SIERRA                 | DEMANDANTE                    | C.C. 79.274.216                                        | Representación legal<br>1 folio |
| CLARA INES GARCIA<br>RESTREPO                   | APODERADA PARTE<br>DEMANDANTE | C.C. 41.596.173<br>T.P. No. 29853 DEL<br>C.S. DE LA J. |                                 |
| LUZ NELLY MUÑOZ<br>PEREZ                        | APODERADA PARTE<br>DEMANDADA  | C.C. 51.839.064<br>T.P. No. 67204 DEL<br>C.S. DE LA J. |                                 |
| <b>INSTALACIÓN Y OBJETO DE LA<br/>AUDIENCIA</b> |                               | <b>AUDIENCIA (ARTÍCULO 392 DEL<br/>C.G.DEL P.</b>      |                                 |

**I. INICIO**

**II. INSTALACIÓN**

**III. CONSTANCIA:** Este Despacho reconoce personería a la Dra. Clara Ines Garcia Restrepo.

**IV. CONCILIACIÓN:**

**V. INTERROGATORIO DE PARTE**

a. LUIS ALFONSO VILLAMIL SIERRA

**VI. CONSTANCIA:** Teniendo en cuenta la no comparecencia del demandado se concede el término de 3 días para que justifique su inasistencia. Se suspende la presente audiencia.

**QUEDAN NOTIFICADAS LAS PARTES EN ESTRADOS.**

**No siendo otro el motivo de la presente audiencia, se da por terminada luego de leída y aprobada por quien en ellas intervinieron**

La Juez,

  
**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**



395

Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia  
**JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
Calle 19 No. 6-48 Piso 5 Edificio San Remo  
Teléfono: 2867570  
E-mail: [cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

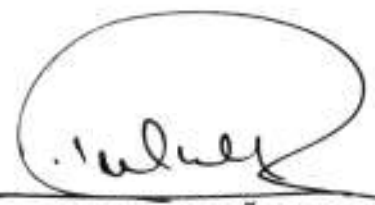
Demandante,

  
**LUIS ALFONSO VILLAMIL SIERRA**

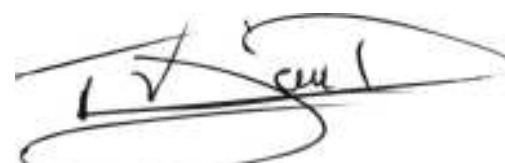
Apoderada parte demandante,

  
**CLARA INES GARCIA RESTREPO**

Apoderada parte demandada,

  
**LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ**

El Secretario,

  
**JOSÉ DAVID VIDALES VÉRGARA**

**La presente acta consta de 2 folios y 1 CD grabado, se expiden las copias del caso.**





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Centro de Documentación Judicial  
-CENDOJ-

FORMATO REFERENCIA CRUZADA

### 1. DATOS DE REGISTRO

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| Fecha de elaboración | DICIEMBRE 2020                 |
| Elaborado por        | CONSORCIO RJ BOGOTA 2020       |
| Cargo                | OPERADOR DE GESTION DOCUMENTAL |

### 2. IDENTIFICACIÓN EXPEDIENTE

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| No. Radicación del Proceso | 11001400307320140152100 |
|----------------------------|-------------------------|

### 3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO O ELEMENTO

Descripción del documento o elemento

Audiencia del 392

Fecha del documento o elemento

Fotografía del documento o elemento  
(opcional)

Ubicación del documento o elemento

FOLIO INDICE ELECTRONICO

396

**BIOENERGETICA**



CRA. 69 I No. 67-49 TELS.: 240 0910  
231 5763 FAX: 630 1698 CELULAR: 310 - 850 0381

397  
Dr. Bernardo Osejo Ordóñez

MÉDICO CIRUJANO U.N. REG. MÉD. 136.451

MEDICINA GENERAL  
BIOENERGETICA - QUANTICA  
Y RADIONICA

Fecha:

Mayo 2/2017

Historia Clínica No.

Nombre:

Yihuel Kadamaniankyoma

PR/

C.R. 79.397936 de Bogotá

Certifico: Que en la fecha  
atendi al paciente en menor  
en consulta médica, parece  
gastroenteritis, la cual trabaja  
a guardas repite en como por  
dos días.

Dr. Bernardo Osejo Ordóñez

MÉDICO

R.M. 136.451

Universidad Nacional

398

Señora  
JUEZ OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
E. S. D.

Ref: EJECUTIVO 2014 – 1521  
De: EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS  
Contra: YIHAD KADAMANI ABI YOMA

JUZGADO 85 CIVIL 199  
1245 2017 04 205  
216

LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en calidad de apoderada especial del demandado, dentro del término concedido para sustentar inasistencia a diligencia, me permito manifestar y solicitarle:

1.- Que se aporta el original de una Constancia Medica expedida por la Institución BIOENERGETICA OSEJO con fecha Mayo 2/2017, certificando haber atendido al Paciente YIHAD KADAMANI ABI YOMA identificado con cédula de Ciudadanía No. 79.397.936, quien padecía una Gastroenteritis, que le obligó a guardar reposo, siendo firmada por el Médico Dr. BERNARDO OSEJO ORDOÑEZ.-

2.- Solicito a su Señoría, que a petición de parte, o de oficio, se ordene la recepción de testimonio del Señor JOSE DE LOS REYES TORRES identificado con la cédula de ciudadanía No. 9.521.230 de Sogamoso, quien realizó la Oposición a la Diligencia de Secuestro del apartamento 304, actuando como propietario; Ha presentado varios memoriales al Juzgado 85 solicitando se le reconozca como tercero afectado y declarara sobre los hechos objeto de demanda.- El testigo será notificado a través de la suscrita.-

#### ANEXO

Documento Original expedido por el Médico BERNARDO OSEJO ORDOÑEZ de fecha Mayo 2/2017, por consulta médica.-

De la Señora Juez;

  
LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ  
C.C. 51.839.064 de Bogotá  
T.P. No. 67.204 del C.S.J.



309

*Rama Judicial*  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**República de Colombia**  
**Juzgado Ochoenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá**  
**D. C.**

Al despacho del señor Juez hoy 10 MAY 2017

1. Se subsanó en tiempo allegó copias
  2. No se dio cumplimiento al auto anterior
  3. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada
  4. Se pronunció a tiempo. SI \_\_\_ NO \_\_\_
  5. Venció el término ANTERIOR
  6. El término de emplazamiento venció
  7. Dando cumplimiento al auto anterior
  8. Se presentó la anterior solicitud para resolver
  9. Corregir auto anterior
  10. Venció el término de traslado de la liquidación de costas. Se pronunció  
SI \_\_\_ NO \_\_\_
- ☒ Otro

**OBSERVACIONES:**

Justificación del inasistente

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

  
**JOSÉ DAVID CEVALLOS VENGARA**  
**SECRETARIO**

Se deja constancia que a partir del 1º de diciembre de 2015, con ocasión al Acuerdo PSSAA15-10402 del 25 de octubre de 2015 y como quiera Juzgado 40 Civil Municipal de Descongestión, no se proroga. Se ha creado este JUZGADO PERMANENTE con el número 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia  
**JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
Calle 19 No. 6-48 Piso 5 Edificio San Remo  
Teléfono: 2867570  
E-mail: [cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Bogotá, D. C., 22 de agosto de 2016

Oficio No. 3496

Señores

**BANCO HELM BANK**

Ciudad

**REFERENCIA: PROCESO DE RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO  
N. 2016-445**

**DEMANDANTE: INVERSIONES ARBOL S.A. NIT. 830.1360191-5**

**DEMANDADO: EDNA MARCELA ARCHILA C.C. 1.121.851.528**  
**PITER AOCARDP DELEMAN CARDONA C.C. 79.611.980**

En cumplimiento a lo ordenado mediante auto adiado el 17 de agosto de 2016, se ordenó decretar el EMBARGO Y LA RETENCIÓN de las sumas de dinero que los demandados tengan depositados o llegaron a depositarse en este banco en las cuentas bancarias, CDT'S y demás depósitos embargables.

Se limita el embargo hasta la suma de \$40.000.000,00 m/cte. Los dineros retenidos por tal concepto, deberán ser consignados a órdenes de este Juzgado y para el presente proceso a la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia No. **110012041085**.

Mediante ACUERDO N° PSAA15-10402 del 29 de octubre 2015 del C. S. de la J., fue creado este Despacho Judicial, razón por la cual avocamos conocimiento y competencia del presente asunto.

Atentamente,

**IVONNE LIZETH PARDO CADENA**  
**SECRETARIA**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL**

Creado mediante Acuerdo PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015  
Bogotá D.C., quince (15) de mayo de dos mil diecisiete 2017

**Radicación:** 2014-1521-

**Proceso:** EJECUTIVO SINGULAR

**Demandante:** EDIFICO DE ALGECIRAS PH

**Demandado:** YIHAD KADAMANI ABI YOMA

Pese a que la documental allega a folio 397 de esta encuadernación fue allega dentro de los tres días siguientes a la audiencia llevada a cabo el 02 de mayo del corriente año, esta judicatura no acepta la documental arrimada como justificación de inasistencia, toda vez que que no se dan los presupuestos inscritos en el inciso tercero del numeral 3 del art. 372 del Código General del Proceso, ya que que no da plena certeza a esta juzgadora del presunto hecho justificante de no comparecencia a la audiencia ya datada.

NOTIFÍQUESE,

  
**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**  
JUEZ  
(2)

**JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C., 17 MAY 2017  
Por anotación en estado No. 63 de esta fecha fue notificado el  
auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

José David Vidales Vergara  
Secretario



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

### JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL

Creado mediante Acuerdo PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015  
Bogotá D.C., quince (15) de mayo de dos mil diecisiete 2017

Radicación: 2014-1521-

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR

Demandante: EDIFICO DE ALGECIRAS PH

Demandado: YIHAD KADAMANI ABI YOMA

A fin de proseguir con el trámite del presente asunto, el juzgado

#### DISPONE:

Señalar la hora de las ( 2:00 ) del día 21 del mes Junio del año en curso, a fin de llevar a cabo la continuación del audiencia del art. 372 del Código General del Proceso, fecha en la cual las partes deberán presentar los documentos que pretendan hacer valer como medio probatorio.

Así mismo, se les advierte a las partes que su inasistencia hará presumir ciertos los hechos en que se funden la demanda, o las excepciones de mérito propuesta, según fuera el caso, en aplicación a lo normado en el inciso 1º numeral 4º del articulado en mención.

Además, se previene nuevamente a las partes o los respectivos apoderados que, al no concurrir a la audiencia se les impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales, al tenor de lo expuesto en el inciso 5º numeral 4º e inciso 2º de numeral 6º de la norma multicitada.

De otro lado, se pone de presente la Dra. LUZ NELLY MUÑOZ PÉREZ, lo inscrito en el numeral e) del art. 34 de la Ley 1137 del 2007, "Por la cual se establece el código disciplinario del abogado":

*"Asesorar, patrocinar o representar, simultánea o sucesivamente, a quienes tengan intereses contrapuestos, sin perjuicio de que pueda realizar, con el consentimiento de todos, gestiones que redunden en provecho común"*

Lo anterior a que en virtud de la revisión procesal a denotado el despacho que la menciona profesional de derecho actúa como apoderada judicial del demandado YIHAD KADAMANI ABI YOMA, (fl. 238), y a su vez, con antelación fungió como apoderada judicial de la copropiedad aquí demandante, como expresamente lo aceptó la ya citada togada en la audiencia del 02 de mayo de esta anualidad, de lo cual quedó registro filmico a folio 396 (0:07:58).

401

Aunase a lo precedente que pretende actuar como persona natural en su propia representación intentando intervenir como litis consorte y quien presentará solicitud de nulidad a cuaderno cinco, aunándose que como consta en la variada documentación del plenario es cónyuge del señor JOSE DE LOS REYES TORRES, mismo que atendió y se opuso a la diligencia de secuestro sobre inmueble trabado en litis (fl. 91 a 93 C-2), mismo que le confiera poder (fl. 97 C-2).

Por lo anterior se insta a la multicitada profesional de derecho para que adecúe su actuar profesional de conformidad con la norma en cita, acudiendo a las opciones que le brinda la normatividad civil vigente para, actuar en el presente asunto.

NOTIFÍQUESE,

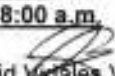
  
**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**

**JUEZ**

**(2)**

**JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C., 17 MAY 2017  
Por anotación en estado No 63 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

  
José David Morales Vergara  
Secretario



Señora

JUEZ OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E.

S.

D.

Ref: EJECUTIVO 2014 – 1521

De: EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS

Contra: YIHAD KADAMANI ABI YOMA

LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando en nombre propio, a su señoría respetuosamente manifiesto que hago un pronunciamiento frente a lo anunciado por el Despacho, donde me pone de presente, lo preceptuado por el art. 34, numeral E, de la Ley 1137/2007, sobre "Asesorar, patrocinar, o representar simultánea, o sucesivamente a quienes tengan intereses contrapuestos, sin perjuicio de que pueda realizar, con el consentimiento de todos gestiones de provecho común"; porque encuentra el Despacho, que actuó como apoderada del Señor YIHAD KADAMANI, y antes fungí como apoderada de la Copropiedad, además de pretender actuar en nombre propio, ser esposa del Señor JOSE DE LOS REYES TORRES quien hizo la oposición a la Diligencia de Secuestro del apartamento. Razones de mi actuar, que expreso y sustento así:

1.- Actué como apoderada de la copropiedad para cobro de cartera de los Apartamentos 405 y 507, **hasta cuando me fueron REVOCADOS los poderes a mediados de Noviembre del año 2011** y los tomó la actual Abogada Clara Inés García. (Fls. 314,315 Cuaderno Principal).-

2.- Con la presente demanda que inicio a mediados del año 2014, La Copropiedad, Edificio San Felipe, demandó al Señor YIHAD KADAMANI, una persona que no vivía en el edificio, desconociéndose su paradero y Embargaron el APARTAMENTO 304 propiedad del señor JOSE DE LOS REYES TORRES y Mía, afectando los intereses de mi grupo familiar y desconociéndonos como verdaderos Dueños reconocidos ante el Edificio desde enero del año 2003,

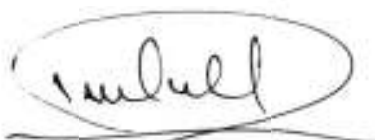
3.- Teniendo en cuenta que el Sr. KADAMANI no aparecía y la Copropiedad En actos delictuosos, engañaron al despacho certificando que lo habían notificado personalmente, quien ordenó seguir adelante, se realizó el Secuestro y el Señor JOSE DE LOS REYES TORRES quien estaba en ese momento realizó la Oposición, de lo contrario ya hubiesen REMATADO el apartamento. Afortunadamente el Despacho confirmó con las 3 declaraciones de los empleados de la copropiedad, que KADAMANI no vivía en el Apartamento 304, se había ido hacía más de 12 años y no regresó, por eso DECRETO LA NULIDAD DE LO ACTUADO.-

4.- Informado el Señor KADAMANI por la Administración de la Copropiedad a finales del año 2016, sobre mi pretensión de querer iniciar una Acción de Pertenencia sobre el apartamento 304, la respuesta de éste fue otorgarme el poder para que defendiera MI PROPIEDAD y el posible remate en curso, de manos del Edificio San Felipe, actuando en actos de Mala fe, que se pusieron en conocimiento del despacho y se solicito ordenara de oficio la Investigación penal del caso

-2-

5.- La actuación como apoderada de la Copropiedad terminó con revocatoria de poderes en el año 2011.- Inicié la defensa de mi apartamento frente al Fraude de la Copropiedad en el año 2016, al igual que en octubre pasado asumí como apoderada del Señor KADAMANI, igualmente para defender MI propiedad y mi familia.- Implica lo anterior, que no estoy asesorando, patrocinando, o representando simultánea, o sucesivamente a quienes tengan intereses contrapuestos y además el art. 22 Ins. 3 y 4, de la Ley 1123/2007, dice que no habrá lugar a responsabilidad disciplinaria, en esos eventos del

De la Señora Juez;



LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ  
C.C. 51.839.064 de Bogotá  
T.P. No. 67.204 del C.S.J.

Calle 118 No. 53 A – 33, Apto. 304 de Bogotá, Cel. 3005500280, E: Mail  
admtorres57@yahoo.es full\_homeservice@yahoo.es

Señora  
JUEZ OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ  
E. S. D.

Ref: EJECUTIVO 2014 – 1521  
De: EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS  
Contra: YIHAD KADAMANI ABI YOMA

LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ, mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi firma, actuando como apoderada del demandado, dentro del término legal, manifiesto que interpongo RECURSO DE REPOSICION, en contra del auto proferido, que NO acepta la Justificación de Inasistencia del demandado, el cual sustento a través de los siguientes argumentos:

1.- Acorde con el numeral 3º, inciso 3 del art. 372, prevé que el Juez admitirá las justificaciones de inasistencia, que se fundamenten en Fuerza Mayor, o caso fortuito.

2.- Sobre la Fuerza Mayor, o el caso fortuito, el art. 64 del C.C., lo define como "el imprevisto a que no es posible resistir", y la Doctrina y Jurisprudencia, consideran que para configurarse requiere la concurrencia de dos elementos integrantes, como la "Imprevisibilidad e irresistibilidad", estando bajo el dominio de lo fortuito "cuando el deudor se imposibilita totalmente para cumplir su obligación por causa de un evento imprevisible". (C.S.J. Cas. Civil, Sent. Nov. 20/1989 y Agos. 31/1942).

3.- El demandado aportó al despacho un escrito demostrando haber sido atendido medicamente el dos (2) de mayo, por padecer una "Gastroenteritis" que le obligó a guardar reposo por dos días. Al respecto sobre la Gastroenteritis, muestra como síntomas, diarrea, dolores estomacales, vómito, fiebre, deshidratación y otros según una Pagina Web consultada; producto de hechos imprevistos como la ingesta de algún alimento, o por virus, siendo un acontecimiento sorpresivo y súbito, con unas consecuencias inevitables e imposibles de superar como son la diarrea y demás, que le impidió llegar para atender la diligencia.

## Gastroenteritis

Otros nombres: Virus estomacal



En esta página  
Entérese

## Introducción

La gastroenteritis es una inflamación de la membrana interna del intestino causada por un virus, una bacteria o parásitos. La gastroenteritis viral es la segunda enfermedad más común en los Estados Unidos. La causa es, generalmente, una infección por norovirus. Se disemina a través de alimentos o agua que estén contaminados y el contacto con una persona infectada. La mejor prevención es lavarse las manos frecuentemente.

Los síntomas de gastroenteritis incluyen diarrea, dolor abdominal, vómitos, dolor de cabeza, fiebre y escalofríos. La mayoría de las personas se recupera sin tratamiento.

El problema más común con la gastroenteritis es la deshidratación. Ocurre si no ingiere suficientes líquidos para sustituir los que se pierden con los vómitos y la diarrea. La deshidratación es más común en bebés, niños pequeños, ancianos y personas con un sistema inmunitario débil.

De la Señora Juez:

LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ  
C.C. 51.839.064 de Bogotá  
T.P. No. 67.204 del C.S.J.

Calle 118 No. 53 A – 33, Apto. 304 de Bogotá, Cel. 3005500280, E: Mail  
admtorres57@yahoo.es full\_homeservice@yahoo.es





*Rama Judicial*  
*Consejo Superior de la Judicatura*  
*República de Colombia*  
*Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá D. C.*

**CONSTANCIA DE TRASLADO DE RECURSO**

**PROCESO No. 2014-1521**

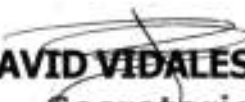
EL ANTERIOR **RECURSO DE REPOSICIÓN**, FUE RECIBIDO EN TERMINO, SE LE DA EL TRÁMITE ESTABLECIDO EN EL **ARTÍCULO 318 DEL C.G.P** QUEDANDO A DISPOSICIÓN DE LA PARTE CONTRARIA EN LA SECRETARÍA DEL JUZGADO POR EL TÉRMINO LEGAL Y SE HACE CONSTAR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO. 110 *IBÍDEM*.

**SE FIJA:** 24/05/2017

**INICIA:** 25/05/2017

**VENCE:** 30/05/2017

FIJADO EN LISTA N. 55

  
**JOSE DAVID VIDALES VERGARA**  
Secretario



Bogotá, D.C., 30 de mayo de 2017

Doctora

**MARTHA JANEETH VERA GARAVITO**

Juez Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá

E.

S.

D.

**Ref.: PROCESO EJECUTIVO DE EDIFICIO ALGECIRAS PH contra  
YIHAD KADAMANI ABIYOMAA  
RADICACIÓN: 2014-1521**

CLARA INÉS GARCÍA RESTREPO, actuando como apoderada de la parte actora, oportunamente me dirijo a su Despacho para pronunciarme sobre el documento aportado por el extremo pasivo a fin de justificar su inasistencia a la audiencia, y que origino el pronunciamiento del 15 de mayo de 2017, objeto de reposición por la parte ejecutada.

Al efecto debo manifestar que comparto la decisión adoptada por el Juzgado y, en consecuencia, solicito sea mantenida, por ajustarse en un todo a lo preceptuado por el numeral 3º inciso 3º del artículo 372 del Código General del Proceso, disposición que en punto a las justificaciones por inasistencia prevé que "El juez solo admitirá aquellas que se fundamenten en fuerza mayor o caso fortuito (...)", hipótesis que no emergen de la certificación allegada.

Ello es así porque el Código Civil en su artículo 64, subrogado por el artículo 1º de la ley 55 de 1890, exige para que se configuren esos fenómenos que la situación no sea predecible y que sea imposible de resistir, elementos que deben converger, coexistir, sin que, en verdad, del documento adosado a las diligencias emerja que la dolencia padecida por el ejecutado reúna las características exigidas por el ordenamiento jurídico para relevarlo de responsabilidad por su incomparecencia.

Nótese como justamente en la data en que la parte debía acudir al llamado del juzgado pudo asistir a la consulta médica, lo que de suyo está demostrando que no existía la irresistibilidad que reclama la norma, pues tal sólo puede predicarse cuando pese a los mayores esfuerzos que realiza la persona, por un hecho externo se le coloca en una situación de imposibilidad absoluta y permanente de cumplir o evitar el daño, circunstancia que evidentemente se desvirtúa con su voluntaria presencia donde el galeno que le expidió la certificación.

Además, debe tratarse de un evento tan remotamente probable y súbito que ni aún la persona más diligente hubiera podido adoptar razonablemente medidas para precaverlo, peculiaridades que no se acompañan con la posible enfermedad que se afirma padecía el ejecutado.

En este orden de ideas surge inevitablemente que no se adjuntó prueba de la fuerza mayor o el caso fortuito para justificar la inasistencia del ejecutado a la audiencia, de donde por contera surge la legalidad del proveído impugnado, por lo que debe mantenerse.

Subsidiariamente impetro la ratificación de la declaración contenida en el documento anexo para justificar la incomparecencia del demandado, al tenor de lo previsto en el artículo 262 del Código General del Proceso.

De la Señora Juez, atentamente,

  
**CLARA INÉS GARCÍA RESTREPO**  
C. de C. No. 41596173  
T. P. No. 29953 del C. S. de la J.



**Rama Judicial**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**República de Colombia**  
**Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá**  
**D. C.**

Al despacho del señor Juez hoy 01 de junio de 2017

1. Se subsanó en tiempo a llegó copias
2. No se dio cumplimiento al auto anterior
3. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada
4. Se pronunció a tiempo. SI ☐ NO ☐
5. Venció el término ANTERIOR
6. El término de emplazamiento venció
7. Dando cumplimiento al auto anterior
8. Se presentó la anterior solicitud para resolver
9. Corregir auto anterior.
10. Venció el término de traslado de la liquidación de crédito. Se pronunciaron  
SI ☐ NO ☐
11. Otro

**OBSERVACIONES:**

Recorso de reposición: Recibido en tiempo, se descorrio  
por la parte Actores en tiempo

**JOSÉ DAVID VIDALES VERGARA**  
**SECRETARIO**

Se deja constancia que a partir del 1º de diciembre de 2015 con ocasión al Acuerdo PSSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015 y como quiera Juzgado 40 Civil Municipal de Descongestión, no se prorroga. Se ha creado este JUZGADO PERMANENTE con el número 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

### **JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL**

Creado mediante Acuerdo PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015  
Bogotá D.C., trece (13) de junio de dos mil diecisiete (2.017)

**Radicación:** 2014-1521  
**Proceso:** EJECUTIVO SINGULAR  
**Demandante:** EDIFICIO DE ALGECIRAS P.H.  
**Demandado:** YIHAD KADAMANI ABIYOMAA

Procede el despacho a resolver el recurso de reposición que interpusiera la procuradora judicial del demandado, contra los proveídos del 15 de mayo de esta anualidad (fl. 399 C-1), por el cual no se tuvo en cuenta la documental aportada por la pasiva como justificación de su inasistencia a la audiencia verificada del 2 de mayo de 2017.

### **PUNTOS DE INCONFORMIDAD**

La recurrente solicita por vía de reposición se revoque en su integridad el auto atacado, pues considera en síntesis que la documental aportada por el demandado cumple con lo estimado en el numeral 3 inciso tercero del art. 372 del Código General del Proceso, toda vez que constituye prueba donde se desprende que el demandado fue atendido médicamente el día 2 de mayo de 2017, por padecer "gastroenteritis", cuyos síntomas lo obligaron a guardar reposo por dos días y a impedirle llegar a atender a la diligencia.

Adiciona que dicho particular se encauza dentro del concepto de fuerza mayor y caso fortuito, de conformidad con la normatividad civil y la jurisprudencial citada como sustento del recurso, por lo cual deprecia se reponga la providencia atacada.

En tiempo el apoderado de la actora descorre el traslado del recurso argumentando que no se adjuntó prueba de la fuerza mayor o caso fortuito para justificar la inasistencia del ejecutado a la audiencia, pues en su decir, el demandado si pudo asistir a la cita médica el mismo día de la audiencia, por lo que podía asistir a ella, no configurándose entonces una situación imposible de resistir, motivo por el cual deprecia que el pronunciamiento materia de recurso debe ser mantenido, solicitando subsidiariamente la ratificación de la declaración contenida en la documental allegada como justificación de incomparecencia del demandado.

### **CONSIDERACIONES**

Conforme la previsión del artículo 319 del Código General del Proceso, el recurso de reposición es el medio concedido a las partes e intervinientes de los



910

procesos para que soliciten el Juez de conocimiento la modificación de las providencias, cuando ellas no se encuentren ajustadas a derecho.

El art. 262 del Código General del Proceso, efectivamente impone: "*los documentos privados de contenido declarativo emanados de terceros se apreciarán por el juez sin necesidad de ratificar su contenido, salvo que la parte contraria solicite su ratificación*". (Resalta del despacho).

Ahora bien, sería del caso decidir de fondo el recurso interpuesto por habersele adecuadamente intimado al extremo demandante; sin embargo nótese a que a folio 407 del plenario y dentro del traslado de la reposición, el apoderado der la actora solicita la ratificación de la declaración contenida en el documento aportado como justificación de la inasistencia del demandado.

Así las cosas a fin de recaudar acervo suficiente, pertinente y conducente para dirimir adecamente el recurso de reposición impetrado, el juzgado dispone:

SEÑALAR la hora de las 10:30 del día 29 del mes de Junio de 2017, a efectos de llevar a cabo la audiencia de ratificación del contenido de la documental militante a folio 397 de este cuaderno, la cual deberá surtirse por parte del galeno Dr. Bernardo Osejo Ordoñez.

Por Secretaría, una vez ejecutoriado el presente proveído remitase comunicación telegráfica al mencionado profesional médico a fin que asista a la audiencia aquí dispuesta, so pena de las sanciones inscritas en el numeral quinto del art. 43 del Código General del Proceso.

Cumplido lo anterior retorne inmediatamente el proceso al despacho a fin de resolver de fondo la impugnación presentada por la pasiva.

NOTIFÍQUESE

  
**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**  
JUEZ

**JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C., 14 de Junio de 2017

Por anotación en estado No. 74 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

José David Vargas Vergara  
Secretario



Rama Judicial  
 Consejo Superior de la Judicatura  
 República de Colombia  
**JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**  
 Calle 19 No. 6-48 Piso 5 Edificio San Remo  
 Teléfono: 2867570  
 E-mail: cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

DOCTOR:

**BERNARDO OSEJO ORDOÑEZ**  
**CARRERA 69 I No 67 - 49**  
**BOGOTÁ – TELEGRAMA No 0192**

21 JUN 2017

REF. **EJECUTIVO SINGULAR No. 11001400307320140152100** DE **EDIFICIO ALGECIRAS P.H.** CONTRA **YIHAD KADAMANI ABIYOMAA** COMEDIDAMENTE LE INFORMO QUE MEDIANTE PROVEÍDO DEL TRECE (13) DE JUNIO DE DOS MIL DIECISIETE (2017), ESTE DESPACHO ORDENO COMUNICARLE QUE SE HA SEÑALADO FECHA PARA LLEVAR A CABO LA AUDIENCIA DE RATIFICACIÓN DE LA DOCUMENTAL OBRANTE DENTRO DEL PROCESO PARA EL DÍA 29 DE JUNIO DE LOS CORRIENTES A LA HORA DE LAS 10:30 A.M., LO ANTERIOR CON EL FIN DE QUE ASISTA A LA CITADA AUDIENCIA, SO PENA DE LAS SANCIONES INSCRITAS EN EL NUMERAL 5 DEL ARTÍCULO 43 DEL C.G.P.

ATENTAMENTE

**JOSÉ DAVID VIDALES VERGARA**  
 Secretario



# Cartas 2 de Mayo 2017

|       |                      |                      |            |
|-------|----------------------|----------------------|------------|
| 7:30  | Yi Had Kadamani      | Incapacidad x 2 dias |            |
| 8:00  |                      | CC-79397-936 Btg     |            |
| 8:30  | Yolanda Garcia       | 3107930555           | S-38-01    |
| 9:00  |                      |                      |            |
| 9:30  |                      |                      |            |
| 10:00 | Walter Alzate        | 3165615115           | A. TN      |
| 10:30 | Nelly Maria Bautista | 2317001              | B- TN      |
| 11:00 | Consolación Obiedo   | 6950353              | D- TN      |
| 11:30 | Amanda Cardenas      | 3175130324           | C-56-20 TN |
| 12:00 | Lina Paola Romero    | 3113921              | R- TN      |
| 12:30 |                      |                      |            |
| 1:00  |                      |                      |            |
| 3:00  |                      |                      |            |
| 3:30  |                      |                      |            |
| 4:00  |                      |                      |            |
| 4:30  |                      |                      |            |

*Dr. Bernardo Osejo Ordóñez* 

MEDICO CIRUJANO U.N. REG. MED. 138.451

MEDICINA GENERAL Y BIOENERGÉTICA  
TRATAMIENTOS PARA CRECIMIENTO  
VARICES Y VASITOS SIN CIRUGIA  
COLONTERAPIA  
MEDICINA RADIONICA

---

CARRERA 69 I No. 67-49 TELS.: 240 09 10 - 231 57 63 FAX: 630 16 98  
CEL.: 310 850 03 81 - Bogotá, D.C. - [www.drosejo.com](http://www.drosejo.com)



57499

**BIOENERGETICA**



*Dr. Bernardo Osejo Ordoñez*

Junio 28 de 2017

*Ejecutivo: 2014-1521*  
*Dz. Edificio Sn Felipe*  
*Vs. YIHAD KADAMANI*

3F OMh  
JUZGADO 85 CIVIL MPAL  
14174 29JUN\*17 AM 8:02

Yo, **Bernardo Antonio Osejo Ordoñez** con ccn° 136451 de Bogota, doy constancia que el 02 de mayo del 2017 siendo las 7:30 am: atendí al señor **YIHAD KADAMANI ABI-YOMA** con Ccn° 79.397.936 de Bogotá, el cual padece una Gastro enteritis, por lo cual lo incapacito por dos días a partir de la fecha de atención. De antemano me disculpo con los señores del Juzgado por que debido a mis ocupaciones como médico me es imposible asistir a dicha audiencia.

**Dr. Bernardo Osejo Ordoñez**  
MEDICO CIRUJANO U.N. REG. MED.136.451

**MEDICINA GENERAL**

CRA 69 I N° 67-49 TELS: 340 0910  
231 5763 FAX: 630 1698 CELULAR: 310-850 0381

414

**DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO DE FIRMA Y CONTENIDO DE DOCUMENTO PRIVADO**

**Artículo 68 Decreto-Ley 960 de 1970 y Decreto 1069 de 2015**



57499

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el veintiocho (28) de junio de dos mil diecisiete (2017), en la Notaría Setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

**BERNARDO ANTONIO OSEJO ORDOÑEZ**, identificado con la cédula de ciudadanía / NUIP #0000136451 y declaró que la firma que aparece en el presente documento es suya y el contenido es cierto.

----- Firma autógrafa -----



7wy9affg5f6f  
28/06/2017 - 15:08:54:938



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Este folio se asocia al documento de CONSTANCIA.



**NATALIA PERRY TURBAY**  
Notaria setenta (70) del Círculo de Bogotá D.C.

El presente documento puede ser consultado en la página web [www.notariasegura.com.co](http://www.notariasegura.com.co)  
Número Único de Transacción: 7wy9affg5f6f





|                                  |                                                                                        |
|----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RADICADO No.</b>              | 2014-1521                                                                              |
| <b>LUGAR/ FECHA DE AUDIENCIA</b> | BOGOTÁ D.C. - SALA DE AUDIENCIAS<br>JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL -29 DE JUNIO<br>DE 2017 |
| <b>HORA DE INICIO</b>            | 10:30 A.M.                                                                             |
| <b>HORA DE TERMINACIÓN</b>       | 10:45 A.M.                                                                             |

| SUJETOS PROCESALES            |                               |                                                        |                         |
|-------------------------------|-------------------------------|--------------------------------------------------------|-------------------------|
| NOMBRES                       |                               | DOCUMENTO DE<br>IDENTIDAD/<br>TARJETA<br>PROFESIONAL   | DOCUMENTOS<br>APORTADOS |
| CLARA INÉS GARCÍA<br>RESTREPO | APODERADA PARTE<br>DEMANDANTE | C.C. 41.596.173<br>T.P. No. 29853 DEL<br>C.S. DE LA J. |                         |

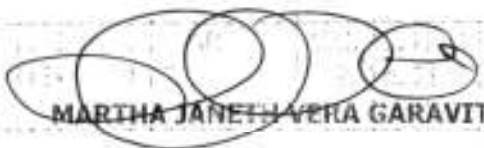
|                                                 |                                                 |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>INSTALACIÓN Y OBJETO DE LA<br/>AUDIENCIA</b> | <b>AUDIENCIA DE RATIFICACIÓN<br/>DOCUMENTAL</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|

- I. CONSTANCIA:** Este despacho deja constancia que el Dr. BERNARDO OSEJO ORDOÑEZ aportó justificación en la cual manifiesta no poder asistir a la audiencia fijada para el día de hoy 29 de junio de 2017 por lo tanto el proceso entra al Despacho para decidir lo pertinente. Conforme a lo anterior no es posible llevar a cabo la presente audiencia.

**II. QUEDAN NOTIFICADAS LAS PARTES EN ESTRADOS.**

No siendo otro el motivo de la presente audiencia, se da por terminada luego de leída y aprobada por quien en ellas intervinieron

La Juez,

  
MARTHA JANETH VERA GARAVITO

Apoderada parte demandante,

  
CLARA INÉS GARCÍA RESTREPO

El Secretario,

  
JOSÉ DAVID VIDALES VERGARA

La presente acta consta de 1 folio, se expiden las copias del caso.



416

**Rama Judicial**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**República de Colombia**  
**Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá**  
**D. C.**

Al despacho del señor Juez hoy 04 de julio de 2017

1. Se subsanó en tiempo a llegó copias
2. No se dio cumplimiento al auto anterior
3. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada
4. Se pronunció a tiempo. SI ☐ NO ☒
5. Venció el término ANTERIOR
6. El término de emplazamiento venció
7. Dando cumplimiento al auto anterior
8. Se presentó la anterior solicitud para resolver
9. SI ☐ NO ☐
10. Otro

**OBSERVACIONES:**

ingresa al despacho por orden de lo señalado en la  
constancia vista a folio 415

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**JOSÉ DAVID VIDALES VERGARA**  
**SECRETARIO**

Se deja constancia que a partir del 1º de diciembre de 2015 con ocasión al Acuerdo PSSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015 y como quiera Juzgado 40 Civil Municipal de Descongestión, no se prorroga. Se ha creado este JUZGADO PERMANENTE con el número 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL**

Creado mediante Acuerdo PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015  
Bogotá D.C., once (11) de julio de dos mil diecisiete (2017).

**Radicación:** 2014-1521  
**Proceso:** EJECUTIVO SINGULAR  
**Demandante:** EDIFICIO DE ALGECIRAS P.H.  
**Demandado:** YIHAD KADAMANI ABIYOMAA

Visto que en la misma fecha señalada para la ratificación del contenido de la documental adosada como justificación de la inasistencia del demandado a la audiencia llevada a cabo el 2 de mayo de 2017, el galeno Dr. Bernardo Osejo Ordoñez allegó escrito confirmado que el señor YIHAD KADAMANI ABIYOMAA, fue atendido por dicho médico desde la 7:30 a.m., del mismo 02 de mayo de esta anualidad en virtud a una gastroenteritis padecida por el citado integrante de la pasiva, que le generó una incapacidad de dos días a partir de la misma fecha de atención.

Y aunque el profesional en medicina mencionado no acudió a la citación del despacho, ratificada a plenitud considera el despacho la documental allegada a folio 397, toda vez las exposiciones consignadas en el escrito allegado a folio 413 guardan total correspondencia con el contenido declarativo del documento privado que como justificación de inasistencia del demandado a la audiencia ya datada se allegara al plenario.

Dicha ratificación de la documental allegada como justificación de no asistencia, habiendo sido allegada en tiempo, fuerza a aceptarla como determinante de imposibilidad para que el demandado pudiera acudir a la audiencia del pasado 02 de mayo, dándose las circunstancias contempladas en el inciso tercero numeral 3 del art. 372 del Código General del Proceso el despacho acepta como excusa de inasistencia la mencionada constancia médica militante a folio 397, motivación más que suficiente para evidenciar que le asiste razón a la reposicionista apoderada de la pasiva, por lo cual el auto materia de recurso visto a folio 399 de esta encuadernación será revocado.

44  
418

Sin más consideraciones, el Juzgado

RESUELVE

**PRIMERO: REVOCAR ÍNTEGRAMENTE** el auto adiado el 15 de mayo de 2017 (fl. 399 C-1), por las razones expuestas ut supra.

**SEGUNDO: SEÑALAR** la hora de las ( 9:30 ) del día 22 del mes AGOSTO del año en curso, a fin de llevar a cabo la continuación del audiencia del art. 372 en concordancia con el art. 392 del Código General del Proceso, fecha en la cual las partes deberán presentar los documentos que pretendan hacer valer como medio probatorio.

Así mismo, se les advierte a las partes que su inasistencia hará presumir ciertos los hechos en que se funden la demanda, o las excepciones de mérito propuesta, según fuera el caso, en aplicación a lo normado en el inciso 1º numeral 4º del articulado en mención.

Además, se previene nuevamente a las partes o los respectivos apoderados que, al no concurrir a la audiencia se les impondrá multa de cinco (5) salarios mínimos legales mensuales, al tenor de lo expuesto en el inciso 5º numeral 4º e inciso 2º de numeral 6º de la norma multicitada.

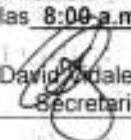
NOTIFÍQUESE,

  
**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**  
JUEZ

**JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL**

Bogotá, D.C., 12 de julio de 2017

Por anotación en estado No. 83 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

  
José David Morales Vergara  
Secretario

Señora

JUEZ OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

E.

S.

D.

3F 04/11/17 419  
JUZGADO 85 CIVIL MPAL  
14019 17/11/17 PM 2:07

**REF: EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA**  
**DEMANDANTE EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS- PH**  
**DEMANDADO: YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**  
**Proceso No. 2014-01521**  
**ASUNTO: Recurso de reposición o aclaración**

**CLARA INES GARCIA RESTREPO**, identificada como aparece al pie de mi firma y actuando como apoderada de la parte demandante en el proceso de la referencia, de manera respetuosa me permito interponer recurso de reposición o subsidiariamente solicitar aclaración del auto calendado 11 de julio de 2017, proferido por su despacho, providencia, a través de la cual se decide revocar el auto del 15 de mayo de 2017 mediante la cual no había aceptado la certificación suscrita por el médico Bernardo Osejo Ordoñez, sobre la supuesta gastroenteritis sufrida por el demandado Yihad Kadamani Abiyomaa, quien se abstuvo de asistir a la audiencia celebrada el 2 de mayo de 2017.

Sustento el recurso, en el sentido de señalar que su despacho, con fundamento en lo previsto en el artículo 262 del Código General del Proceso, dispuso poner en conocimiento el mencionado documento a la parte que represento, oportunidad en la cual solicité su ratificación, por tratarse de un documento declarativo, y pese a que se señaló fecha para llevar a cabo esa diligencia, el galeno no se presentó, lo que de suyo les resta valor al documento y por ende no puede ser apreciado, lo que inexorablemente conduce a señalar que la parte no justificó su inasistencia.

Sin que la incomparecencia del médico que expidió la incapacidad pueda suplirse por otra prueba de la misma índole, es decir, otra certificación por él emitida, no sólo porque la ley no autoriza ese mecanismo para la ratificación ya ordenada por su Juzgado, pues como al unísono lo determinan la ley, la jurisprudencia y la doctrina para que el documento privado declarativo tenga eficacia probatoria, cuando se ha solicitado su ratificación, como ocurrió en este evento, es indispensable que se sigan las reglas de la prueba testimonial y para ésta, según el artículo 222 *ibídem* **"Para la ratificación se repetirá el interrogatorio en la forma establecida para la recepción del testimonio en el mismo proceso, sin permitir que el testigo lea su declaración anterior"**, entonces, no es

Clara Inés García Restrepo  
Carrera 13 No. 155.51, Interior 7  
Cel. 3166163140  
Fijo. 6698073

legalmente posible, para otorgarle mérito probatorio a la incapacidad inicialmente expedida, utilizar otro documento, del cual también la ley me faculta para pedir su ratificación, lo que desde ya solicito, pues, posición contraria, conlleva a que se le desconozcan a la parte actora sus derechos de defensa y con él al debido proceso y a la contradicción, en tanto que se impide contrainterrogar al profesional de la medicina que ha expedido los dos documentos mencionados.

Las partes y los terceros deben acatar las órdenes del Juzgador, y éste debe hacerlas cumplir, no queda, ni puede quedar, a la voluntad de aquéllos la manera como deben actuar para obtener los efectos que el ordenamiento jurídico consagra.

De conformidad con el numeral 5 del artículo 43, en concordancia con el artículo 262 del Código General del Proceso, al Juez se le dota de poder para: "Ratificar, por el medio más expedito posible, la autenticidad y veracidad de las excusas que presenten las partes o sus apoderados o terceros para justificar su inasistencia a audiencias o diligencias. En caso de encontrar inconsistencias o irregularidades, además de rechazar la excusa y aplicar las consecuencias legales que correspondan dentro del proceso o actuación, el juez compulsará copias para las investigaciones penales o disciplinarias a que haya lugar", potestad que utilizó su juzgado para desestimar la excusa presentada, y sin que medie prueba nueva, en tanto que la existencia de otro documento declarativo emanado de quien debía ratificar la incapacidad, ni legal ni probatoriamente modifica la situación anterior, en cambio, si mediaba la petición de ratificación autorizada por la ley, la cual no se llevó a cabo, lo que de suyo, reitero, impide darle valor probatorio a la inicial excusa médica.

En este orden de ideas se tiene que impetrada y ordenada la ratificación de la certificación médica obrante en el proceso, la única forma idónea y legal para otorgarle fuerza probatoria a ese documento consistía, como también lo dispuso el juzgado, dependía de la comparecencia del galeno a ratificar su declaración de incapacidad respecto a la dolencia del demandado, situación que jamás ocurrió, de donde para este momento no existe prueba que justifique la incomparecencia ni de con quien debía surtirse la ratificación, ni del demandado, por lo que no corresponde, de conformidad con la ley, excusar a los renuentes a comparecer al despacho judicial, sino que, al incumplir con sus deberes - colaboración con la justicia, cumplimiento a las órdenes judiciales, etc., - deben aplicarse las consecuencias procesales previamente establecidas.



921

Con todo respeto, señora Juez, insisto, en que el único medio para otorgarle eficacia a la incapacidad médica otorgada al demandado es la presencia del galeno en el despacho y no una simple reproducción por escrito de su dicho, porque éste ya inicialmente se había allegado a folio 397, el que su despacho no aceptó, y la parte actora solicitó su ratificación.

Por ende, pido a su despacho, reponer el auto del 11 de julio de 2017, e imponer los efectos procesales que trae la rebeldía al cumplimiento de las órdenes judiciales, *advirtiendo desde ya que no se trata de reposición de reposición por cuanto se está discutiendo un hecho nuevo cual es lo relativo a la valoración de la incapacidad médica prescindiendo de la ratificación que ordenó el juzgado y que no se llevó a efecto por la inasistencia del galeno que expidió el documento.*

Cordial saludo,



**CLARA INÉS GARCÍA RESTREPO.**

C. C. No 41.596.173. de Bogotá.

T. P. No.29853 del C. S. de la J.



**Rama Judicial**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**República de Colombia**  
**Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá D. C.**

**CONSTANCIA DE TRASLADO DE RECURSO**

**PROCESO No. 2014-1521**

EL ANTERIOR **RECURSO DE REPOSICIÓN**, SE LE DA EL TRÁMITE ESTABLECIDO EN EL **ARTÍCULO 318 DEL C.G.P** QUEDANDO A DISPOSICIÓN DE LA PARTE CONTRARIA EN LA SECRETARÍA DEL JUZGADO POR EL TÉRMINO LEGAL Y SE HACE CONSTAR DE CONFORMIDAD CON EL ARTÍCULO. 110 *IBÍDEM*.

**SE FIJA: 26/07/2017**

**INICIA: 27/07/2017**

**VENCE: 31/07/2017**

FIJADO EN LISTA N. 72

  
**JOSE DAVID VIDALES VERGARA**  
**Secretario**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia  
**JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
Calle 19 No. 6-48 Piso 5 Edificio San Remo  
Teléfono: 2867570  
E-mail: empl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D. C., 1 de noviembre de 2016  
Oficio No. 4851

Señores:

**BANCO SCOTIABANK**  
Ciudad

|             |                                          |           |           |    |
|-------------|------------------------------------------|-----------|-----------|----|
| Ref.        | PROCESO                                  | EJECUTIVO | PRENDARIO | N. |
|             | 11001400302520160100100                  |           |           |    |
| DEMANDANTE: | BANCO FINANCIERA S.A. NIT. 860.511.124-8 |           |           |    |
| DEMANDADO:  | ARVEY VARGAS SALGUERO C.C.79.767.042     |           |           |    |

En cumplimiento a lo ordenado en auto calendarizado el auto del 24 de agosto de 2016, se ordenó decretar el **EMBARGO Y RETENCIÓN** de las sumas de dinero que el demandado tenga depositados o llegaren a depositarse en este banco en las cuentas bancarias, CDT'S y demás depósitos embargables.

Se limita el embargo hasta la suma de \$22.500.000,00 mcte. Los dineros retenidos por tal concepto, deberán ser consignados a órdenes de este Juzgado y para el presente proceso a la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia No. **110012041085**.

Mediante ACUERDO N° PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015 del C. S. de la J., fue creado este Despacho Judicial, razón por la cual avocamos conocimiento y competencia del presente asunto.

**NOTA CUALQUIER TACHON O ENMENDADURA DEJA SIN VALOR EL PRESENTE OFICIO.**

Cordialmente,

**IVONNE LIZETH PARDO CADENA**  
Secretaria



**Rama Judicial**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**República de Colombia**  
**Juzgado Ochenta y Cinco Civil Municipal de Bogotá**  
**D. C.**

Al despacho del señor Juez hoy 09 de agosto de 2017

1. Se subsanó en tiempo a llegó copias
2. No se dio cumplimiento al auto anterior
3. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada
4. Traslado liquidación de crédito en silencio
5. Solicitud de medidas cautelares
6. Terminación del Proceso por pago total de la obligación.
7. El término de emplazamiento venció
8. Dando cumplimiento al auto anterior
9. Terminación del Proceso por pago de las cuotas en mora.
10. Traslado recurso de reposición en silencio
11. Constancia de inscripción de embargo de vehículo
12. Constancia de inscripción de embargo de inmueble
13. Solicitud de suspensión del proceso
14. Autorización para el retiro de la demanda
15. Con informe del funcionario judicial que antecede
16. Otro

**OBSERVACIONES**

- Traslado recurso de reposición en silencio.

**JOSÉ DAVID VIDALES VERGARA**  
**SECRETARIO**

Se deja constancia que a partir del 1º de diciembre de 2015 con ocasión al Acuerdo PSSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015 y como quiera Juzgado 40 Civil Municipal de Descongestión, no se prorroga. Se ha creado este JUZGADO PERMANENTE con el número 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

### **JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL**

Creado mediante Acuerdo PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015  
Bogotá D.C., cuatro (4) de septiembre de dos mil diecisiete (2017).

**Radicación:** 2014-1521  
**Proceso:** EJECUTIVO SINGULAR  
**Demandante:** EDIFICIO ALGECIRAS P.H.  
**Demandado:** YIHAD KADAMANI ABIYOMAA

Se procede a decidir acerca del recurso de reposición propuesto por la apoderada de la parte actora (fls. 419 a 421 C-1), contra el proveído emitido por este despacho el 11 de julio de 2017 (fl. 417 y 418. C-1) que señaló fecha para audiencia de que trata el art. 372 del Código General del Proceso.

### **FUNDAMENTOS DEL RECURSO**

Expone en síntesis la apoderada recurrente que de conformidad con el art. 222 del C.G.P., el procedimiento para la ratificación es mediante el trámite de interrogatorio en la forma establecida para la recepción de testimonio, situación que de maneja alguna sucedió en el proceso toda vez que el señor OSEJO ORDOÑEZ, pese a la citación a él realizada, no asistió a la fecha programa para la ratificación de la documental aportada a folio 397.

Arguye que no es legalmente posible otorgarle mérito probatorio a la incapacidad inicialmente expedida utilizando otro documento del cual la ley faculta a pedir también su ratificación, la cual también solicita, desconociendo así el derecho de contradicción de la parte actora.

Argumenta que las parte y terceros deben acatar los mandatos del juzgador y a su vez éste debe hacerlas cumplir, sin dejar a arbitrio de los extremos de la litis el actuar de éstos para obtener los efectos contemplados en el ordenamiento jurídico.

Depreca que el único medio de prueba idónea para otorgarle eficacia a la incapacidad médica otorgada es la presencia del galeno en el despacho y no una simple reproducción de su dicho por escrito.

Solicita por ende la revocatoria del auto anotado e imponer los efectos procesales que conlleva la rebeldía al cumplimiento de las órdenes del despacho.

El traslado del recurso transcurrió en silencio por parte de la pasiva.

### CONSIDERACIONES

El recurso de reposición en subsidio el de apelación se encamina a obtener que el juzgador modifique su decisión cuando al emitirla ha incurrido en error, tal como se infiere de una diáfana exégesis de lo dispuesto por el artículo 318 del Código General del Proceso.

Éste existe tan solo para los autos y en principio todos ellos son susceptibles de él; no obstante, se excluyen expresamente algunos casos. La reposición es un medio de impugnación autónomo y requiere siempre ser sustentado, que no es otra cosa que la motivación, el aducir las razones de la inconformidad con la resolución que se impugna.

En el sub examine, delanteramente se avizora devoción de prosperidad del recurso horizontal pretendido, pues le asite la razón a la impugnante en cuanto al trámite que se debe surtir para la ratificación impuesto en el art. 222 del código ya mencionado, el cual como se desprende de su lectura se suscita con la presencia física del ordenado a comparecer en la forma estimada para el testimonio.

Ahora bien, nótese que la interpositora de recurso solicita adicionalmente ratificación de la documental militante a folios 413 a 414, petición concordante con el art. 262 ídem, para este estrado judicial asienta a dicha deprecación.

Y existiendo puntos nuevos en el auto atacado para no darse el evento contemplado en el inciso cuarto del art. 318 del código multicitado, sumado a que como ya se reiteró la asiste razón a la togada incoante de recurso, son potísimas razones para revocar en su integridad la providencia materia de recurso, para en su lugar señalar hora y fecha para que el galeno Dr. BERNARDO OSEJO ORDOÑEZ comparezca a hacer ratificación de los documentales obrantes a folios 397 y 413 a 414 de este infolio.

Sin más consideraciones, el Juzgado

### RESUELVE

**PRIMERO: REVOCAR** el auto adiado el 11 de julio de 2017 (fl. 417 y 418 y vto., C-1), por las razones expuestas *ut supra*.

425

**SEGUNDO:** SEÑALAR la hora de las 2:00 del día 4 del mes de octubre de 2017, a efectos de llevar a cabo la audiencia de ratificación del contenido de las documentales militante a folio 397 y 413 a 414 de este cuaderno, la cual deberá surtirse por parte del galeno Dr. Bernardo Osejo Ordoñez.

Por Secretaría, una vez ejecutoriado el presente proveído remitase comunicación telegráfica al mencionado profesional médico a fin que concurra a la audiencia aquí dispuesta, so pena de las sanciones inscritas en el numeral quinto del art. 43 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE,

  
**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**  
**JUEZ**

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., 05 de septiembre de 2017

Por anotación en estado No. 102 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

  
Jose David Vidales Vergara



426

Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia  
**JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
Calle 19 No. 6-48 Piso 5 Edificio San Remo  
Teléfono: 2867570  
E-mail: cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

**DOCTOR**  
**BERNARDO OSEJO ORDOÑEZ**  
**CARRERA 69 I No 67 - 49**  
**BOGOTÁ - TELEGRAMA No. 0561**

15 SEP 2017

REF. **EJECUTIVO SINGULAR N. 11001400307320170152100 DE EDIFICIO ALGECIRAS P.H. CONTRA YIHAD KADAMANI ABIYOMAA** COMEDIDAMENTE LE INFORMO QUE MEDIANTE PROVEIDO DEL CUATRO (04) DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL DIECISIETE (2017) ESTE DESAPCHO ORDENO COMUNICARLE QUE SE HA SEÑALADO FECHA PARA LLEVAR A CABO LA AUDIENCIA DE RATIFICACION DE LA DOCUMENTAL OBRANTE DENTRO DEL PROCESO PARA EL DÍA 04 DE OCTUBRE DE LOS CORRIENTES A LA HORA DE LAS 02:00 P.M., LO ANTERIOR CON EL FIN DE QUE ASISTA A LA CITADA AUDIENCIA, SO PENA DE LAS SANCIONES INSCRITAS EN EL NUMERAL 5 DEL ARTICULO 43 DEL C.G.P.

ATENTAMENTE

**JOSÉ DAVID VIDALES VERGARA**

Secretario







|                                  |                                                                                          |
|----------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RADICADO No.</b>              | 2014-1521                                                                                |
| <b>LUGAR/ FECHA DE AUDIENCIA</b> | BOGOTÁ D.C. - SALA DE AUDIENCIAS<br>JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL -04 DE<br>OCTUBRE DE 2017 |
| <b>HORA DE INICIO</b>            | 02:43 P.M.                                                                               |
| <b>HORA DE TERMINACIÓN</b>       | 03:00 P.M.                                                                               |

| SUJETOS PROCESALES                   |                               |                                                      |                         |
|--------------------------------------|-------------------------------|------------------------------------------------------|-------------------------|
| NOMBRES                              |                               | DOCUMENTO DE<br>IDENTIDAD/<br>TARJETA<br>PROFESIONAL | DOCUMENTOS<br>APORTADOS |
| CLARA INES GARCIA<br>RESTREPO        | APODERADA PARTE<br>DEMANDANTE | C.C. 41.596.173<br>T.P. No. 29853                    |                         |
| LUZ NELLY MUÑOZ<br>PEREZ             | APODERADA PARTE<br>DEMANDADA  | C.C. 51.839.064<br>T.P. No. 67204                    |                         |
| BERNARDO<br>ANTONIO OSEJO<br>ORDOÑEZ | CITADO                        | C.C. 136.451                                         |                         |

|                                                 |                                                 |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
| <b>INSTALACIÓN Y OBJETO DE LA<br/>AUDIENCIA</b> | <b>AUDIENCIA RATIFICACIÓN<br/>DE DOCUMENTOS</b> |
|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------|

**I. INICIO**

**II. RATIFICACIÓN.**

a. BERNARDO ANTONIO OSEJO ORDOÑEZ

**III. CONSTANCIA:** El proceso ingresa al Despacho para continuar con el trámite correspondiente.

**IV. -QUEDAN NOTIFICADAS LAS PARTES EN ESTRADOS.**

No siendo otro el motivo de la presente audiencia, se da por terminada luego de leída y aprobada por quien en ellas intervinieron

La Juez,

**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**

La apoderada de la parte demandante,

**CLARA INES GARCIA RESTREPO**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia  
**JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
Calle 19 No. 6-48 Piso 5 Edificio San Remo  
Teléfono: 2867570  
E-mail. [cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

La apoderada de la parte demandada,

**LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ**

El citado,

**BERNARDO ANTONIO OSEJO ORDOÑEZ**

El Secretario,

**JOSÉ DAVID VIDALES VERGARA**

La presente acta consta de 1 folio y 1 CD grabado, se expiden las copias del caso.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Centro de Documentación Judicial  
-CENDOJ-

FORMATO REFERENCIA CRUZADA

### 1. DATOS DE REGISTRO

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| Fecha de elaboración | DICIEMBRE 2020                 |
| Elaborado por        | CONSORCIO RJ BOGOTA 2020       |
| Cargo                | OPERADOR DE GESTION DOCUMENTAL |

### 2. IDENTIFICACIÓN EXPEDIENTE

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| No. Radicación del Proceso | 11001400307320140152100 |
|----------------------------|-------------------------|

### 3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO O ELEMENTO

Descripción del documento o elemento

2014-1521  
04-10-17

Fecha del documento o elemento

Fotografía del documento o elemento  
(opcional)

Ubicación del documento o elemento

FOLIO INDICE ELECTRONICO

428



**Rama Judicial**  
**Consejo Superior de la Judicatura**  
**República de Colombia**

Al despacho del señor Juez hoy **11 de octubre de 2017**

1. Se subsanó en tiempo allegó copias
2. No se dio cumplimiento al auto anterior
3. La providencia anterior se encuentra ejecutoriada
4. Traslado liquidación de crédito en silencio
5. Solicitud de medidas cautelares
6. Terminación del Proceso por pago total de la obligación.
7. El término de emplazamiento vencido
8. Dando cumplimiento al auto anterior
9. Con constancia de embargo de vehículo
10. Terminación del Proceso pago cuotas en mora.
11. Constancia de inscripción de embargo de inmueble
12. Solicitud de suspensión del proceso
13. Para fijar agencias en derecho
14. Con informe del funcionario judicial que antecede
15. Traslado recurso de reposición en silencio
16. Notificación por aviso positiva, los ejecutados guardaron silencio.
17. Devolución tutela Corte Constitucional
18. Otro

**OBSERVACIONES**

Ingrese para lo pertinente - ver folio 427

---

---

---

**JOSÉ DAVID VIDALES VERGARA**  
**SECRETARIO**

Se deja constancia que a partir del 1º de diciembre de 2015 con ocasión al Acuerdo PSSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015 y como quiera Juzgado 40 Civil Municipal de Descongestión, no se prorroga. Se ha creado este JUZGADO PERMANENTE con el número 85 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

### JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL

Creado mediante Acuerdo PSAA15-10402 del 29 de octubre de 2015  
Bogotá D.C., veintitrés (23) de octubre de dos mil diecisiete (2017).

**Radicación:** 2014-1521  
**Proceso:** EJECUTIVO SINGULAR  
**Demandante:** EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS  
**Demandado:** YIHAD KADAMANI ABIYOMAA.

Teniendo en cuenta que en la audiencia surtida el pasado 04 de octubre de esta anualidad el DR. BERNARDO ANTONIO OSEJO ORDOÑEZ, ratificó de manera precisa el contenido de documentales vistas a folios 397 y 412 a 414 de esta encuadernación, con lo que para esta juzgadora se tiene por adecuadamente justificada la inasistencia del demandado a la diligencia de 02 de mayo de 2017 de conformidad con el inciso tercero numeral 3 del art. 372 del Código General del Proceso.

Por lo anterior y a fin de continuar con el trámite del presente asunto y de conformidad con el inciso cuarto del art. 421 del Código General del Proceso, se señala la hora de las 9:00, del día 22, del mes de Noviembre, del 2017, para que tenga lugar la audiencia de que trata el art. 392 *ibídem*.

Se previene a las partes para que concurren personalmente a absolver los respectivos interrogatorios, a la conciliación y los demás asuntos relacionados con la audiencia, lo anterior de conformidad con lo previsto en la citada preceptiva. Como pruebas solicitadas se decretan las siguientes:

#### A. SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDANTE

Las documentales allegadas con el escrito de demanda.

#### B. SOLICITADAS POR LA PARTE DEMANDADA

Las documentales allegadas con el escrito de contestación de la demanda.

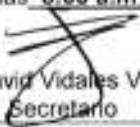
Las partes, apoderados e intervinientes quedan citados mediante notificación por estado de esta providencia, advirtiéndolo que la inasistencia injustificada a la audiencia, les acarrearán las sanciones de ley.

NOTIFÍQUESE,

  
**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**  
**JUEZ**

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., 24 de octubre de 2017  
Por anotación en estado No. 123 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

  
José David Vidales Vergara  
Secretario

**INFORMACIÓN GENERAL****ACTA No. CA-034-2017**

|                     |                                                                                  |                           |            |
|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|------------|
| <b>Asunto:</b>      | Acta de Consejo de Administración de Edificio San Felipe de Algeciras, P.H.      |                           |            |
| <b>Fecha:</b>       | Viernes veinticuatro (24) de marzo de 2017                                       |                           |            |
| <b>Hora Inicio:</b> | 06: 20 p.m.                                                                      | <b>Hora Finalización:</b> | 07:45 p.m. |
| <b>Lugar:</b>       | Salón Comunal del Edificio San Felipe de Algeciras, P.H., calle 118 No. 53-A-33. |                           |            |

**ASISTENTES**

| Nombre                   | Apto | Cargo                      | Correo electrónico                         | Firma |
|--------------------------|------|----------------------------|--------------------------------------------|-------|
| Valeria Montejo          | 416  | Vocal                      |                                            |       |
| Esteban González         | 515  | Vocal                      |                                            |       |
| Luis Hernán Álvarez      | 602  | Presidente                 |                                            |       |
| Oswaldo Pimienta         | 102  | Vocal                      |                                            |       |
| Luz Nelly Muñoz          | 304  | Residente                  |                                            |       |
| José Torres              | 304  | Residente                  |                                            |       |
| Luis Alfonso Villamil S. |      | Administrador / Secretario | edificio.sanfelipedealgeciras.ph@gmail.com |       |
|                          |      |                            |                                            |       |

**ORDEN DEL DÍA**

1. Verificación del Quórum.
2. Reunión con los señores Luz Nelly Muñoz y José Torres, del apartamento 304.
3. Propositiones y varios

Aprobado el orden del día por unanimidad, se procede a su desarrollo.

**DESARROLLO DE LA REUNIÓN**

1. Con la presencia de cuatro (4) miembros del Consejo de Administración, hay quórum para deliberar y decidir válidamente.
2. El señor Presidente, hace la presentación de los miembros presentes del Consejo de Administración, y señala que de acuerdo con la comunicación que recibió de la señora Luz Nelly Muñoz, y de lo que se trató en la última reunión de Consejo de Administración en lo correspondiente a esa comunicación para tener la mayor claridad posible y conocer las pretensiones de los señores Torres Muñoz.

Que como esa es la finalidad de la presente reunión, propone que se desarrolle bajo tres (3) puntos: 1. Estado de cuenta del apto 304; 2. Aclarar la deuda del Edificio con la señora Luz Nelly y 3. Un posible cruce de cuentas de acuerdo con los dos puntos anteriores. A lo que los señores Torres Muñoz, inicialmente agregan un punto: Rectificación por parte del Administrador con relación a la comunicación de revocación de poderes del 28 de noviembre de 2011 para continuar con los procesos que adelantaban a nombre del Edificio, por injuria y calumnia, lo que según ella les ha causado perjuicios, mala imagen en el Edificio y trato desigual, por no existir un juicio real. Que lo actuado con anteriores Consejos de

### DESARROLLO DE LA REUNIÓN

Administración, no ha servido para nada porque no le han dado la importancia y que por el contrario con mentiras y desconocimientos el Edificio ha adelantado un proceso jurídico, a lo que agrega el señor José Torres, que por eso el Juzgado ha declarado nulidad. Interviene la señorita Valeria Montejó, para aclarar que la nulidad declarada por el juzgado dentro del proceso no fue por mentiras o calumnias o fraudes procesales, como lo asegura Luz Nelly sino por una comunicación errada realizada por la abogada Clara Inés. El señor Torres, agrega que el juzgado ha ordenado copias para que se adelante por la Fiscalía denuncia penal por delitos de fraude procesal y otros contra los responsables del Edificio. Que todo lo actuado por el Edificio se ha perdido.

El señor Presidente, señala que la deuda por cuotas de administración y extraordinarias, es cierta, clara y exigible a lo que el señor Torres, indica que no la desconocen, pero que él fue claro y enfático en su debida oportunidad de "no pagar administración, hasta tanto no le cancelen lo que le adeudan". La señora Luz Nelly manifiesta que por juicios de valor infundados de miembros del Consejo de Administración anteriores y de las Administraciones anteriores, no les han reconocido el trabajo realizado hasta la fecha de revocación de poderes dentro de los procesos ejecutivos adelantados en su oportunidad contra Sandra Marcela López Correa (apto 507) y Guillermo Pedraza Rosas (apto 415), con sentencias a favor del Edificio. Que según cuentas aportadas -ver anexo 1- corresponden a honorarios profesionales del 20% sobre deudas acumuladas, así: 507 honorarios por \$3.098.783,00 sobre deuda acumulada de \$15.493.915,00 y del 415: honorarios por \$2.232.828,00 sobre una deuda acumulada de \$1.164.141,00. Al igual que un reintegro en cuantía de \$280.000,00, por arreglo de humedades en paredes del apartamento 304, sobre la carrea 53 A, autorizados por la Administración. Agrega la señora Luz Nelly, que en reunión en el año 2013 con el Consejo de Administración, una consejera le señalo "que no se pagara y que la mando a que hiciera lo que quiera". El señores Esteban González y Luis Hernán Álvarez, le comentan que si no es mejor cancelar la deuda que cada día crece y es mayor, el señor Torres, replica que no importa, que hasta que no les paguen lo se les debe, no habrá pago alguno de administración. Además solicitan que también a sus pagos adeudados se les reconozcan intereses como los que se les causan a las cuentas de administración y un trato igual con corresponsable al cobro de intereses a como ha sido con otros apartamentos en rebaja o no cobro como ellos bien lo conocen que ha sucedido con otros apartamentos y así lograr un punto de equilibrio.

Acto seguido la señora Luz Nelly, manifiesta su inconformismo reclamando que en la convocatoria para la próxima asamblea general de propietarios de unidades privadas después de 14 años los desconocen como dueños del apartamento 304 y solicita que se realice rectificación inmediata a la convocatoria, para no perder derechos como propietarios ni en la asamblea o para dar poder como ya lo han hecho en anteriores oportunidades de cara a la Asamblea; a lo que el señor José Torres agrega que no se puede desconocer su propiedad cuando por varios años fue miembro del Consejo de Administración e incluso Presidente del mismo. La señora Luz Nelly, agrega que oportunamente el anterior propietario -Yihad Kadamani- hizo llegar a la Administración del Edificio en el año 2003 un escrito presentándolos como los nuevos propietarios del apartamento 304. Como se les indica que el documento que señala propiedad de un inmueble es el certificado de tradición,



**DESARROLLO DE LA REUNIÓN**

ellos se sostienen que con el documento aportado por el anterior propietario es suficiente para la Administración del Edificio, sin importar porque motivo no han obtenido el certificado de tradición, ya que solamente eso le debe interesar a ellos únicamente. La señorita Valeria Montejo, señala que lo consultará con la abogada encargada por el Edificio.

La señora Luz Nelly, recalca que cuanto antes se realice la rectificación de la convocatoria de la próxima Asamblea, al igual que exige la rectificación inmediata por parte del Administrador actual, por injuria y calumnia, en la comunicación de revocación de poderes ya mencionada, -ver anexo 2- dado que es la misma persona que firmo aquel documento. El señor Administrador, indica que en no hay nada de injuria y calumnia en la mencionada comunicación, a la cual se llegó por previa evaluación realizada en su oportunidad por el Consejo de Administración de la época y preparación por parte de un profesional del derecho. La señorita Valeria Montejo, propone que como se va consultar a la abogada que lleva el caso del apartamento 304, para lo de propiedad, también le consultará lo de la rectificación de la convocatoria y dado el poco tiempo y cercanía de la próxima asamblea, se realice una próxima reunión.

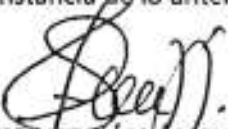
Como de común acuerdo se llega a la conclusión que falta información o claridad no se debe perder lo tratado en la fecha, de cara a un nuevo Consejo de Administración. El señor Presidente, resume que por la misma falta de conocimiento y se hace necesario dar respuesta o llegar a un acuerdo sobre lo expuesto por lo de la convocatoria y representación en la próxima asamblea, se realice la reunión previste previamente el domingo veintiséis (26) de marzo a partir de las 11:00 a.m. en el salón comunal del Edificio.

3. En proposiciones y varios. No se trató ningún tema adicional.

**ACUERDOS Y COMPROMISOS**

| No. | Actividad | Responsable | Fecha |
|-----|-----------|-------------|-------|
|     |           |             |       |
|     |           |             |       |

Agotado el orden del día propuesto, se da por terminada la presente reunión de Consejo de Administración. En constancia de lo anterior, la suscriben.

  
**LUIS HERNÁN ALVAREZ**  
 Presidente  
 Consejo de Administración.

  
**LUIS ALFONSO VILLAMIL S.**  
 Secretario / Administrador

BOGOTA ENERO 17 DE 2.003

EL SUSCRITO ADMINISTRADOR DEL EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS DE  
LA CALLE 118 # 42.33

HACE CONSTAR

QUE EL APARTAMENTO 304 DEL EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS SE  
ENCUENTRA A PAZ Y SALVO POR CONCEPTO DE CUOTAS DE  
ADMINISTRACION HASTA EL 31 DE ENERO DE 2.003

EDIFICIO SAN FELIPE DE ALGECIRAS

EDIFICIO  
SAN FELIPE DE ALGECIRAS

*Arturo Perez Ariza*  
ARTURO PEREZ ARIZA

ADMINISTRADOR

| INFORMACIÓN GENERAL  |                                                                                  |                    |           |
|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------|--------------------|-----------|
| ACTA No. CA-041-2017 |                                                                                  |                    |           |
| Asunto:              | Acta de Consejo de Administración de Edificio San Felipe de Algeciras, P.H.      |                    |           |
| Fecha:               | Jueves veinticinco (25) de mayo de 2017                                          |                    |           |
| Hora Inicio:         | 7:10 p.m.                                                                        | Hora Finalización: | 8:25 p.m. |
| Lugar:               | Salón Comunal del Edificio San Felipe de Algeciras, P.H., calle 118 No. 53-A-33. |                    |           |

| ASISTENTES               |      |                                 |                                            |       |
|--------------------------|------|---------------------------------|--------------------------------------------|-------|
| Nombre                   | Apto | Cargo                           | Correo electrónico                         | Firma |
| Valeria Montejó G.       | 416  | Vocal                           | valeria.montejó@gmail.com                  |       |
| Esteban González R.      | 515  | Vocal                           | estebangrx@gmail.com                       |       |
| Jaime Montes G.          | 103  | Vicepresidente                  | jaimar62@hotmail.com                       |       |
| Luis Spath N.            | 514  | Vocal                           | luis-spath@hotmail.com                     |       |
| Luis Carlos López H.     | 213  | Presidente                      | lclopezhof@yahoo.es                        |       |
| Luz Nelly Muñoz          | 304  | Residente                       |                                            |       |
| José Torres              | 304  | Residente                       |                                            |       |
| Gustavo Londoño Restrepo | 601  | Hijo de la propietaria del apto |                                            |       |
| Luis Alfonso Villamil S. |      | Administrador / Secretario      | edificio.sanfelipedealgeciras.ph@gmail.com |       |
|                          |      |                                 |                                            |       |

| ORDEN DEL DÍA                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Verificación del Quórum.</li> <li>2. Reunión con los señores Luz Nelly Muñoz y José Torres, del apartamento 304.</li> <li>3. Reunión con el señor Gustavo Londoño Restrepo, del apartamento 601.</li> <li>4. Propositiones y varios</li> </ol> <p>Aprobado el orden del día por unanimidad, se procede a su desarrollo.</p> |

| DESARROLLO DE LA REUNIÓN                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Con la presencia de los cinco (5) miembros principales del Consejo de Administración, hay quórum para deliberar y decidir válidamente.</li> <li>2. Toma palabra la señorita Valeria Montejó, para señalar que como en la anterior reunión de Consejo de Administración con los señores Torres Muñoz, en resumen se acordó llevar la propuesta de cruce de cuentas con ellos a la Asamblea General Ordinaria y la misma, no acepto la propuesta sino por el contrario continuar con el proceso jurídico de cobro por la espesas comunes ordinarias y extraordinarias e intereses que adeudan. Que como la señora Luz Nelly Muñoz, realizó algunas actuaciones en favor del Edificio antes de la revocatoria de poderes, el Consejo de Administración analizando las cuentas de cobro que la señora Luz Nelly hizo llegar por esas gestiones, ha considerado que no es lo que se le debe pagar, sino que se le debe pagar hasta el momento en que se le revocaron los poderes, y sanamente se debe acudir a la tabla correspondiente con los ajustes legales que sean del caso por los</li> </ol> |



### DESARROLLO DE LA REUNIÓN

trabajos realizados; y por ello la invita a que se reúnan las dos para llegar a una conciliación en próxima reunión nuevamente de Consejo de Administración, independiente del caso jurídico que se tiene con ellos actualmente, porque igualmente se reconoce como ya lo menciono con anterioridad que se le deben unos trabajos.

La señora Luz Nelly Muñoz, señala, que no entiende cual es el criterio que se aplica realmente, cuando ve en un contrato de prestación de servicios a la abogada que la reemplazo que se le paga 20% en una actuación, no sabe cuál es la balanza, cual es el criterio que les asiste al Consejo de Administración. Segundo, que de una u otra manera ella realizó toda la gestión del caso del 507 y se llegó a una conciliación, lo que faltaba para terminar era el desembolso que prácticamente estaba hecho a favor del Edificio y en el otro caso (415) igualmente hubo embargo y también se llegó a acuerdo de pago, que la decisión fue prácticamente de las personas que conformaban el Consejo de Administración del momento. Reitera su solicitud que el Consejo de Administración sea equitativo, que fuera en justicia, Que, no se aterra ni se asombra, porque en su caso no han sido equitativos, que se la ha escuchado, pero al parecer como por cumplir con un deber, con una reunión, como lo manifestó en anterior reunión, en la que estaba el señor Luis Carlos López, en la que se le manifestó que alistaré su documentación y quedo como en el limbo. Agradece si se le haya escuchado; que la contestación de la doctora Valeria en la reunión previa a la asamblea de que si se le va pagar unos honorarios y desea saber cuánto se le va a pagar porque su gestión la desarrollo bien; cree que no hay nada oscuro que todo ha sido muy transparente de parte de ella.

A la pregunta del señor José Torres, de si ya se tiene una base, la señorita Valeria, expresa que no, que por eso invita a la señora Luz Nelly a reunirse las dos para revisar lo actuado y con la tabla establecer el valor a reconocer, porque como ella también como profesional del derecho, lo ha manifestado que así se le haya revocado el poder a la señora Luz Nelly hasta ese momento se debe reconocer el trabajo realizado. El señor Torres, comenta que cuando se pasaron las cuentas de cobro se tomaron como base o fundamento para cobrar el tope de las deudas o estados de cuenta a ese momento. La señorita Valeria, señala que como esas cuentas de cobro no se les hizo seguimiento adecuado, cuando ella llego al Consejo de Administración, se encontró con esas cuentas archivadas sin ningún seguimiento y como las cuentas señalan "honorarios del 20%, sobre una deuda acumulada de \$15.493.915,00 hasta el mes de noviembre del año 2011, en que fue revocado el poder, en proceso ejecutivo con demanda y acumulación de demanda, adelantado al Edificio San Felipe de Algeciras en contra de SANDRA MARCELA LOPEZ COREA, apartamento 507, por cobro de cuotas de administración, obteniendo sentencias favorables" que así esa cuenta de cobro es como si la señora Luz Nelly hubiera terminado el caso. A lo que la señora Luz Nelly, señala que eso es exacto, que ella llego hasta una conciliación con el deudor y lo único que faltó ahí fue lo más mínimo para el desembolso a favor del Edificio y por ello señala la señora Luz Nelly que cuando se vaya a tasar sus honorarios, se tenga en cuenta lo que trabajo, su gestión. El señor Torres, señala que se llegó a sentencias favorables. La señorita Valeria, manifiesta que la entiende y que una vez regrese de Medellín, se propone reunirse con la señora Luz Nelly, previamente ella se reúna con el Administrador y el Presidente del Consejo de Administración, para ver la forma y el momento de pago. El señor Torres, indica que la



## DESARROLLO DE LA REUNIÓN

persona que asumió el caso debe de cobrar honorarios es a partir de la gestión después de la revocatoria de poderes sin meterse con la labor realizada antes de la revocatoria. La señora Luz Nelly, manifiesta: primero: que ahí faltó ética profesional de parte de la doctora Clara Inés; segundo: hay un contrato de honorarios profesionales donde se le reconocen honorarios a la doctora Clara Inés del 20%, y entonces por eso la señora Luz Nelly quiere que el mismo criterio que se le aplica a la doctora Clara Inés, se le aplique a ella, porque no se le puede señalar a la señora Luz Nelly que ella en ese proceso fue desastrosa, y por eso le revocaron el poder, que su labor fue limpia y transparente, que su labor fue tan efectiva que llegó al pago.

La señorita Valeria, señala que independientemente de lo que haya sido, se le revoco el poder, como hecho cierto, aclarando, que si se le revocare el poder a la doctora Clara Inés, hasta ese momento en equidad se le reconocería su labor y como se está hablando de transparencia para el pago le reitera el de sentarse las dos para tazar la gestión realizada hasta el momento de la revocatoria de poderes. Insiste la señora Luz Nelly, que ellos pasaron la cuenta hasta el momento de la revocatoria en que estaba la obligación y de ahí para adelante no. La señorita Valeria, comenta que en este tipo de transacciones existen unas tasaciones que hay que mirar y estando de acuerdo por ello se levanta acta de la presente reunión.

El señor Torres, solicita copia del acta de la reunión anterior de ellos con el Consejo de Administración previa a la asamblea general ordinaria del 26 de marzo del presente año, a lo que la señorita Valeria, que es la que tiene en esos momentos en sus manos. Seguidamente, la señora Luz Nelly afirma: que mire como son las cosas, y lo va decir: cuando en la diligencia de audiencia del pasado dos de mayo en el Juzgado el señor Administrador negó la existencia de esa acta, como siempre sucede por parte del señor Administrador, situación que le desagrada, que no le gusta, porque las cosas son con la mentira. El señor Administrador, aclara que de esa acta no se trató nada en la señalada audiencia; y como la señora Luz Nelly, afirma que eso es mal no solo para este caso, sino para el futuro y no podemos seguir así y se refirma que eso consta en la grabación del juzgado. El señor Administrador, manifiesta que no hay problema porque él también solicito copia de la grabación para que la escuche el Consejo de Administración y se constate que sobre el acta del 24 de marzo del presente año no se habló en la audiencia indicada. La señorita Valeria, señala que lo que hay anexo a esa acta son las cuentas de cobro y la revocatoria de poderes.

El señor Presidente del Consejo de Administración, Luis Carlos López, interviene para señalar que el fin de la reunión es tratar solucionar los dos inconvenientes: el primero, el pago de honorarios, prácticamente ya lo tenemos organizado. El segundo: la deuda de los señores Torres Muñoz con el Edificio y por ello el Consejo de Administración, desea escucharlos y les concede la palabra. La señora Luz Nelly, señala que se está en un proceso y Edificio desea seguir con el mismo. El señor Torres, manifiesta que como debe constar en el acta del 24 de marzo que su posición es que no acepta que le quiten un peso, ni está interesado en quitarle un peso a alguien, no le interesa. El señor Presidente, le señala que la pregunta es cómo van a pagar?, a lo que el señor Torres, manifiesta que cuando ellos pasaron las cuentas de cobro, señalaron que no pagarían un peso, hasta tanto no se les pagarán esas cuentas de cobro, no

## DESARROLLO DE LA REUNIÓN

pagarían un peso más, vengase lo que se venga; por eso paso una carta y se ha sostenido, que la situación actual es la misma; que ya hay un primer acuerdo, que si mañana le dicen su plata es esta y si es eso, él no tiene inconveniente alguno de pagar lo que deba al Edificio, de hecho es plata de la administración, pero reitera que hasta que no se le arregle lo de los honorarios pendientes de pago, no paga un peso y esa es su posición. Adicionalmente, el señor Torres, señala que si están enterados de cómo está actualmente el proceso y comenta: que el Juzgado dictó nulidad de todo lo que han actuado y volvió a empezar, que ahorita la abogada que se tiene por parte de Edificio sustituyó el poder hace como año y medio o dos años, a otra persona que fue reconocida; y ahora cuando fue a actuar ya no la dejaron ellos – señores Torres Muñoz- y le toco en audiencia que el señor Administrador le diera poder y todo lo realizado hacia atrás es nulo, tanto así, como lo que ella contesto sobre las propuestas que ellos realizaron a las excepciones y eso quedó fuera del proceso. La señorita Valeria, comenta que se conoce el por qué de la nulidad, replica el señor Torres, indicando que no es solo lo de la nulidad, sino la actuación sin poder para actuar, que eso se llama legitimización en la causa, que todo eso cayo, y si no es por el poder que se le dio ese día de la audiencia no habría podido actuar. A lo que la señorita Valeria, señala que esperemos a lo que diga el Juzgado,

Señala el señor Torres, que de acuerdo a la pregunta del señor Luis Carlos, si se le informa esto es su pago, si se está de acuerdo, se gira el cheque en favor de ellos y seguidamente se llega a un acuerdo de pago. El señor Luis Carlos, señala que los señores Torres Muñoz, habían manifestado al anterior Consejo de Administración su disposición de cancelar en favor del Edificio la totalidad de la deuda tan pronto se les cancelara a ellos, apreciación que ratifica la señorita Valeria. La señora Luz Nelly, manifiesta que la propuesta para cancelar es llegar a un acuerdo para que en dos o tres cuotas se cancele la deuda de ellos para con el Edificio. El señor Luis Carlos, le pide disculpas por haberse reído al momento de la propuesta del señor Torres e indica que ese dinero lo está necesitando el Edificio. A lo que la señora Luz Nelly, comenta que hay forma de pedir las cosas y solicita que se le deje señalar porque siempre sucede lo mismo: anteriormente cuando estaba en el Consejo de Administración la señora Belén Villamizar, ella hablaba duro y todo mundo corría, ahora el señor Luis Carlos, se ríe y cualquier comentario de ellos merece respecto; que como él señala que el Edificio necesita el dinero, ellos son conscientes de eso, el Edificio o la Administración que fue la que le revoco el poder sea consiente también con ellos y acepta la actuación de la señorita Valeria, pero vuelve al tema siempre que se ventila lo que es con ellos. Vamos a diligencia, le pregunta al señor Administrador, que paso con el acta y dice el acta no existe, él no sabe nada de nada, y hablando ella ahora como copropietaria: si tenemos una persona que nos representa como Administrador y siempre cuando nos representa las mismas fallas, la mentira o la verdad, nosotros trataremos de defendernos, vamos a proceso, así lo han sostenido, él dice su mentira y nosotros nuestra verdad, ellos –abogada y administrador- vienen y dicen una cosa aquí y otra es la realidad. El señor Luis Carlos, reitera que ya pidió disculpas, agregando que aquí se va a manejar como debe ser –ni más ni menos-, cuando en anterior oportunidad se reunieron él les manifestó que a Ustedes hay que reconocerles lo actuado, por favor documenten todo lo actuado. A lo que la señora Luz Nelly señala que así lo hizo. El señor Torres, dice que siendo administrador el señor Luis Carlos se lo encontró en el pasillo y le pregunto cómo iban a arreglar y le contesto que no tenía nada que cuadrar con

## DESARROLLO DE LA REUNIÓN

él, que hiciera lo que quiera con un juez. El señor Luis Carlos, aclara, nunca trajeron los soportes de lo actuado. La señorita Valeria, comenta que lo que se puso en el acta fueron los acuerdos de pago a los que habían llegado siempre y cuando se les hicieran los cruces que permitiera la asamblea. La señora Luz Nelly dice que realmente no leyó el acta, continua la señorita Valeria, diciendo que a ellos le pagan y cuadran de pronto el pago para el Edificio, y recalca que quiere dejar en claro al señor Torres y la señora Luz Nelly, que tomando de las palabras de uno los casos que llevo "les recuerda que los pagos de las cuotas de administración es una obligación no condicionada", y entonces lo que vamos a arreglar es la situación de lo que se le debe a Ustedes y quiere que tomen estos casos como dos casos diferentes; listo lo que ellos les cancelen lo pueden abonar, pero la pregunta que les realiza el nuevo Consejo de Administración -siendo dos casos completamente diferentes-, e independiente cómo va la parte legal y de lo que diga el juez, y a su vez manifiesta la señorita Valeria hablando como ellos, como copropietaria, como pagarían la deuda. El señor Torres, pregunta cuando es la reunión de la señorita Valeria y la señora Luz Nelly, cuando tienen el valor, si la tienen mañana o pasado mañana. El señor Torres, comenta que si lo tienen mañana él consigna 10 millones, así de sencillo. La señora Luz Nelly, pregunta cuál es el valor de la deuda total. La señorita Valeria, dice que así como el señor Torres dice que el paga 10 millones quiere decir que él debe saber, a lo que él contesta que no sabía que harían eso de esa manera o hubiera podido buscar más los datos; afirma que lo cierto es que miran como es, que es lo que se cruza, que no se cruza por que saldrá cheque aparte, que no hay problema porque se consigna el mismo, no serían días sino de una vez con el endoso que se realice y se toma un tiempo prudencial para el saldo y se haría un acta de acuerdo, de conciliación de la forma de pago y se acabó todo, si es eso lo que quieren. El señor Jaime Montes, interviene para que se defina de una vez la reunión de la señora Luz Nelly y la señorita Valeria que es lo importante en estos momentos. El señor Torres, manifiesta con relación a los honorarios de la abogada Clara Inés, que eso lo tumbo el juzgado, pero no va a entrar a discutir nada de eso y no se le vuelve a entender. La señora Luz Nelly, señala que esos honorarios ella los discutió y eso lo hablaron en la reunión, que no reconoce esos honorarios que le están cobrando de \$230.000,00. El señor Luis Carlos, manifiesta que esos \$230.000,00 no son honorarios, que son gastos judiciales. La señorita Valeria, señala que además de las cuotas adeudadas, hay dos rubros en la cuenta de cobro, una de honorarios de abogado y otra de gastos judiciales. La señora Luz Nelly, reitera que los honorarios no los reconoce y en cuanto a los \$230mil insiste que no son gastos, a lo que el señor Luis Carlos le señala, tenga la plena seguridad los gastos de la diligencias y se pueden aclarar contablemente. El señor Torres, señala que es contablemente de más de cinco años y continua manifestando que es lo más sencillo del mundo, en cuanto a los honorarios, ellos entran liquidan y miran deudas. La señora Luz Nelly, dice que claro que para eso es el contrato de prestación de servicios, que ahí está. El señor Torres, dice que ahí hay un contrato y en el mismo se está hablando de un 20%, y en el proceso que están llevando hay una declaración que ellos tendrían que cobrar sus honorarios y ellos cobran a quien están ejecutando, pero no los dejaron ejecutar para cobrar, así muy sencillo les paga el Edificio quien les contrato. El señor Luis Carlos, señala que eso lo revisan. La señorita Valeria, comenta que quien maneja los números es el señor Luis Carlos, lo único que podrían hacer por ahora es mirar la reunión que tengan con la señora Luz Nelly, se reúnen y revisan, y posteriormente ella se reúne con el señor Luis Carlos y siguiendo el curso del proceso, se



## DESARROLLO DE LA REUNIÓN

él, que hiciera lo que quiera con un juez. El señor Luis Carlos, aclara, nunca trajeron los soportes de lo actuado. La señorita Valeria, comenta que lo que se puso en el acta fueron los acuerdos de pago a los que habían llegado siempre y cuando se les hicieran los cruces que permitiera la asamblea. La señora Luz Nelly dice que realmente no leyó el acta, continúa la señorita Valeria, diciendo que a ellos le pagan y cuadran de pronto el pago para el Edificio, y recalca que quiere dejar en claro al señor Torres y la señora Luz Nelly, que tomando de las palabras de uno los casos que llevo "les recuerda que los pagos de las cuotas de administración es una obligación no condicionada", y entonces lo que vamos a arreglar es la situación de lo que se le debe a Ustedes y quiere que tomen estos casos como dos casos diferentes; listo lo que ellos les cancelen lo pueden abonar, pero la pregunta que les realiza el nuevo Consejo de Administración -siendo dos casos completamente diferentes-, e independiente cómo va la parte legal y de lo que diga el juez, y a su vez manifiesta la señorita Valeria hablando como ellos, como copropietaria, como pagarían la deuda. El señor Torres, pregunta cuando es la reunión de la señorita Valeria y la señora Luz Nelly, cuando tienen el valor, si la tienen mañana o pasado mañana. El señor Torres, comenta que si lo tienen mañana él consigna 10 millones, así de sencillo. La señora Luz Nelly, pregunta cuál es el valor de la deuda total. La señorita Valeria, dice que así como el señor Torres dice que el paga 10 millones quiere decir que él debe saber, a lo que él contesta que no sabía que harían eso de esa manera o hubiera podido buscar más los datos; afirma que lo cierto es que miran como es, que es lo que se cruza, que no se cruza por que saldrá cheque aparte, que no hay problema porque se consigna el mismo, no serían días sino de una vez con el endoso que se realice y se toma un tiempo prudencial para el saldo y se haría un acta de acuerdo, de conciliación de la forma de pago y se acabó todo, si es eso lo que quieren. El señor Jaime Montes, interviene para que se defina de una vez la reunión de la señora Luz Nelly y la señorita Valeria que es lo importante en estos momentos. El señor Torres, manifiesta con relación a los honorarios de la abogada Clara Inés, que eso lo tumbo el juzgado, pero no va a entrar a discutir nada de eso y no se le vuelve a entender. La señora Luz Nelly, señala que esos honorarios ella los discutió y eso lo hablaron en la reunión, que no reconoce esos honorarios que le están cobrando de \$230.000,00. El señor Luis Carlos, manifiesta que esos \$230.000,00 no son honorarios, que son gastos judiciales. La señorita Valeria, señala que además de las cuotas adeudadas, hay dos rubros en la cuenta de cobro, una de honorarios de abogado y otra de gastos judiciales. La señora Luz Nelly, reitera que los honorarios no los reconoce y en cuanto a los \$230mil insiste que no son gastos, a lo que el señor Luis Carlos le señala, tenga la plena seguridad los gastos de la diligencias y se pueden aclarar contablemente. El señor Torres, señala que es contablemente de más de cinco años y continua manifestando que es lo más sencillo del mundo, en cuanto a los honorarios, ellos entran liquidan y miran deudas. La señora Luz Nelly, dice que claro que para eso es el contrato de prestación de servicios, que ahí está. El señor Torres, dice que ahí hay un contrato y en el mismo se está hablando de un 20%, y en el proceso que están llevando hay una declaración que ellos tendrían que cobrar sus honorarios y ellos cobran a quien están ejecutando, pero no los dejaron ejecutar para cobrar, así muy sencillo les paga el Edificio quien les contrato. El señor Luis Carlos, señala que eso lo revisan. La señorita Valeria, comenta que quien maneja los números es el señor Luis Carlos, lo único que podrían hacer por ahora es mirar la reunión que tengan con la señora Luz Nelly, se reúnen y revisan, y posteriormente ella se reúne con el señor Luis Carlos y siguiendo el curso del proceso, se



## DESARROLLO DE LA REUNIÓN

reúnen como Consejo de Administración para evaluar y según la propuesta que el señor Torres está haciendo de 10 millones de pesos. El señor Torres, dice que el día que este el cheque para consignarlo a ellos, se realiza abono del cheque más el valor señalado. La señorita Valeria, pregunta que porque tiene que ser todo tan condicionado a eso y el señor Torres, responde que lo que pasa es que así es él y así es de principios: no se va a quitar, un peso no se lo regala a nadie, lo que es. La señorita Valeria, comenta, que al final están debiendo más ellos. La señora Luz Nelly, indica que al final hablan una cosa y salen y se plasma otra cosa; la interrumpen, pero continua poniendo un ejemplo, el de los 230 mil pesos, que pueden demostrar con todos los documentos que no había gestión y mal podían cobrarle los 230 mil pesos. Continua, la señora Luz Nelly, señalando que en la reunión pasada le dicen por favor alleguen los documentos, ella aporta los documentos y en la carpeta del 304 solamente aparecen los documentos a conveniencia: aparecen algunos y dicen que buscando los otros, pero si van a mirar la realidad la carpeta lo desconocen. Continúa, manifestando que vuelven a reunión y les toca a ellos llevar el papel y que afortunadamente ella conserva hasta la basura, lo que se puede considerar basura entre comillas y vuelven y los aportan. Como ellos ven que la cosa para el apartamento 304 realmente no funciona. Ella continua diciendo que si no es porque la señorita Valeria, estuvo en reunión pasada, dice que con todo el respeto, hubieran pasado años y años en el mismo cuento; y ella agradece la gestión de la señorita Valeria y que haya seguido su palabra, porque una cosa es la persona que es cierta de palabra y otra que es la persona zalamera. Que agradece que la señorita Valeria, se haya puesto los pantalones, les haya dicho algo a ellos y les responda. Porque, no los han respetado, los han querido hacer unos pobres tontos y todos merecen respeto así sea el mensajero o la señora del aseo; pero aquí no se respeta, es porque ellos medio saben hablar y sin embargo, dice que los patean todo el tiempo, entonces no; y que hoy se propone una forma de arreglo y que por favor escúchenlos, no es que les cause risa que de pronto la señorita Valeria mal interpreto o lo que sea porque cuando hablaron ese día con el señor Luis Hernán Álvarez, él dijo que claro que iban a dar una acción que fueran dos o tres contados y quedaron contentos también; así conforme como ha pasado el tiempo para las cosas, por favor están sentados que bien que los escuchen y que las palabras no se las lleve el viento y que cuando sean plasmadas en el documento no quede solo para ese lado sino queden en respeto. El señor Luis Carlos, interrumpe diciendo que habrá un acta algo tanto en una cuenta como en la otra. La señorita Valeria, recuerda que habrá un acta hoy. El señor Administrador, contesta que sí, que se está grabando. El señor Torres, pregunta que si es posible tener una copia y poderla firmar y la señorita Valeria, afirma que tiene que tenerla y el señor Torres, pregunta a su vez que si del acta que se haga próximamente cuando las dos hagan un acuerdo, se puede llamar acta de conciliación. A lo que la señorita Valeria, le contesta que no le pongan ningún término jurídico, porque si le ponen un término jurídico no van a tener acta, puesto que la reunión que tendrán queda en acta, así como queda en acta lo de la reunión entre ellas dos. La señorita Valeria, continua que ella puede llenar esto de actas pues el papel lo aguanta todo y está de acuerdo que así como en el acta de hoy quedará que ella y la señora Luz Nelly se van a reunir próximamente y a la siguiente reunión llevaran a colación lo que quedará en la siguiente acta según lo acordado. La señora Luz Nelly, quiere aclarar que así como copropietaria entiende el pago de contado, ellos tienen que ser consecuentes porque la deuda es bastante alta, y se los dice como copropietaria, le da temor dejar esto como que paren el proceso jurídico, y dejándolo de contado y esperando

## DESARROLLO DE LA REUNIÓN

a que paguen. El señor Torres, señala que no están pidiendo eso, para nada, al contrario le sirve a él que el proceso termine, se lo garantiza. La señora Luz Nelly, continua que ellos solamente y porque les hicieron la pregunta, no es que ellos no quieran pagar, su intención siempre ha sido pagar, son copropietarios aunque no se les reconozca por algunos y que los traten de otra manera, pero en las asambleas y en los consejos de administración siempre han sido propietarios y hasta el señor que les vendió igualmente les reconoce la titularidad, que una cosa es un papel y otra cosa que no los quieran reconocer como tales. La señorita Valeria, hace la pregunta de por qué no se ha legalizado la propiedad del apartamento y la señora Luz Nelly, le contesta que no que son cosas personales que no las va a mencionar, algo son los papeles pero uno puede demostrar la propiedad de otras maneras.

El señor Torres, dice que no sabe si tengan conocimiento que el juzgado autorizo que se hiciera una acción penal, que hay dos acciones en curso, con eso para que hablen el mismo idioma y no estemos volando. La señorita Valeria, contesta que están hablando el mismo idioma, con principio de equidad, aquí no puede haber un proceso con la fiscalia y cree que esa advertencia sobra. El señor Torres, insiste que él está diciendo lo que es, que no quiere que después se preste para cosas, solamente esta comentando, no tiene nada oculto, todo nítido. La señora Luz Nelly, agrega que todo es con transparencia y que de esa manera, no es que de pronto no sean conscientes, que para ellos comienza el proceso. La señorita Valeria, señala, que si bien hay un proceso con la fiscalia se contestará llegado el caso, eso no es lo que en el momento preocupa, que es el monto de deuda en el cual ellos anotan que no lo pagan o reconozcan por la cuestión de igualdad. El señor Torres, contesta que él sabe que tiene que pagar. La señora Luz Nelly, dice que van a llegar a un acuerdo para el pago y con lo de sus honorario, ya llevan 10 millones, fijos entre comillas 10 millones y tienen fijo entre comillas lo de sus honorarios, entonces realmente ella no entiende, porque de la duda del pago de la deuda. La señorita Valeria, señala que en cuanto a la que tiene la totalidad. La señora Luz Nelly, continua que de deber 10 pesos a deber 100 y de una u otra manera pagar 50 entre comillas, tampoco están tan lejos, entonces no ve el que ellos se pongan en la posición entre comillas "que si no es 3 días, 2 horas, 24 minutos" definitivamente no aceptan la conciliación o no aceptan el acuerdo por decir algo; entonces dice que deben ser conscientes de otra manera, que la idea es cumplir, entonces si ellos piden 1, 2, 3 meses posterior a eso, no es tan poco descabellado, que a ellos les den esa oportunidad porque igualmente a muchas personas les han podido dar esas oportunidades en circunstancias diferentes, porque si vemos la realidad aquí vienen y embargan un apartamento, supongamos que cueste 300 millones de pesos cuando realmente la deuda comenzó como por seis millones. Entonces, comenta la señora luz Nelly, porque no es posible del garaje y muy a pesar de eso hay que darle el apartamento, entonces miremos el criterio que están manejando, no es nada más. La señorita Valeria, dice que así como los señores Torres Muñoz, dicen que deben ser conscientes de darles una pronta respuesta, quiere que así como hay que ser conscientes de la parte humana, de la parte legal, hay que ser conscientes de la parte financiera del Edificio y así como ellos dicen que ha pasado tiempo, durante mucho tiempo esta deuda ha resentido los estados financieros del Edificio, por mucho tiempo el bolsillo de todos los que se encuentran al día. La interrumpe la señora Luz Nelly, diciendo que si ella va a hablar como copropietaria, ella también quiere hablar como copropietaria: cuando en un consejo de administración ella recuerda el famoso contrato del domo, lo lleva a colación, el

## DESARROLLO DE LA REUNIÓN

contrato del domo fue un desastre en el edificio, -no sabe si esta alguien presente de esa época-, el cual estaba más o menos en \$2.500.000,00 para que lo ejecutará quien es nuestro famoso todero don Uriel, o sino que lo ejecutara alguien más y van y firman un contrato como por 14, 16 millones, sin póliza de responsabilidad y que eso no dolió. La interrumpe el señor Luis Carlos, eso sí le duele a todos y fue algo que no se entiende y eso que hicieron a la entrada es una cosa espantosa, e indica que a él le dolió y que le ha dolido tanto al Edificio, que por eso se sentó en el puesto de administrador, y ahí fue en donde se arreglaron muchísimas cosas. El señor Torres, señala que ahí fue cuando prefirió quitarse de la administración, que prefería verse rojo un momentico con la Asamblea, pero no escondido todo el tiempo porque tiene unos hijos que los está levantando rectos, aquí es recto o no es, y agrega sobre el caso del domo: pasaron una cuenta unas personas que lo arreglaban con \$2.500.000,00, luego trajeron una funcionara y esa valla ya como 5 y pico, y luego la otra cuenta y como 7 y pico cuando de pronto él era minoría y entre dos personas aprobaron eso, ahí renuncio y dijo que no quería saber nada más. La señorita Valeria, dice que así como él renuncio (señor Torres), así como ha dolido, así como Luis Carlos se sentó en la administración, y así como ella se involucró con el Consejo de Administración, ella sabe que ha habido muchas situaciones en cuanto a gestión de administraciones, en cuestión de presupuesto y hay muchas cosas, sí, pero eso ya fue. Ella algo que no se entiende y luego con todo respeto lo dice, es que hay que recuperar cartera, que el señor Luis Carlos cuando empezó, empezó a bajar la misma. Lo bueno es que se hizo la reunión, le están haciendo seguimiento a un acta cuando se reunieron, un acta que sí existe, se va a reunir con la señora Luz Nelly; pero lo que pasa es que independientemente de lo que sea riesgos, si le preocupa que lo más triste sería que se pusieran en la posición de me arrancho; y se dice no, y no, y no. La señora Luz Nelly, manifiesta que, ellos nunca tuvieron esa posición, la posición fue reconozcan nuestro trabajo, porque por Dios ellos trabajaron, y señala que el único lugar en donde regalan el trabajo es en los consejos de administración. Que hay tantos problemas para que la gente lo juzgué, el problema es que primero lo condenan y luego si lo escuchan, pero cuando un trabaja lo que uno al menos espera es que le reconozcan a uno su trabajo y vuelve y repite que ellos no se van con que no, y que no; no porque fácilmente les pueden decir que no les pagan, pero se están sentados a hablar y cree que ha sido una reunión muy fructífera más para el Consejo de Administración que para ellos. Entonces no están tan lejos, que aquí algo están haciendo, un seguimiento, que no se sabe cuánto vale un lado y que el otro lo tienen ahí escrito. El señor Torres, complementa que faltan cosas por hablar, algo básicas, como lo de los intereses que van a pagar tanto para una cuenta como para la otra.

Se solicita por los señores Torres Muñoz, que las reuniones sean cortas y la citación a las mismas sean con por lo menos dos días de anticipación de las reuniones, porque a veces no hay el tiempo, que ellos intentan cumplir como ese día, pero a veces la citación es el mismo día. El señor Administrador, señala que la citación la dejó en portería hacia las 6:30 p.m. del día anterior. La señorita Valeria comenta que tienen toda la razón y se tomaran los correctivos del caso; e intercambian números telefónicos, para acordar la reunión prevista entre ellas como resultado de esta reunión.

3. Como el señor Administrador, informa al Consejo de Administración, que ha sido informado que en la recepción del Edificio se encuentra el señor Gustavo Londoño Restrepo, hijo de la



**DESARROLLO DE LA REUNIÓN**

señora Gilma Lucia Restrepo, propietaria del apartamento 601, y que desea que se le escuche por el Consejo de Administración. Se procede a invitar a la reunión al señor Gustavo Londoño Restrepo, para escucharlo.

El señor Londoño, agradece que se le escuche y manifiesta que el motivo de su intervención, es para en nombre de su señora madre y propio solicitarle al Consejo de Administración, que se les colabore con la expedición del paz y salvo correspondiente para cerrar el negocio de venta del apartamento, porque de ello depende en estos momentos el bienestar de la señora Gilma Lucia en el centro de atención en que está alojada. El señor Presidente del Consejo de Administración, comenta que en nombre propio y del Consejo de Administración aboga por el buen estado de salud y bienestar de la señora Gilma Lucia; e igualmente le manifiesta que el paz y salvo se expedirá una vez se realice la restitución del espacio de la terraza ocupado por la ampliación ejecutada por el señor Fernando Bautista, persona a la que la señora Gilma Lucia, pidió que se le colaborara con unas remodelaciones al interior del apartamento 601, pero cuando nos dimos cuenta estaba realizando una ampliación no autorizada ni permitida.

Como el señor Londoño, insiste en que se le colabore con lo del paz y salvo porque de ello depende el bienestar de su señora madre. La señorita Valeria, se ratifica que como ya lo expuso el señor Presidente, se expedirá el documento solicitado, porque, así como a él le preocupa la situación de la señora Gilma Lucia y respetando los sentimientos de aprecio hacia la señora Gilma Lucia, que ella también comparte y aboga por que este mejor, es necesario que el señor Fernando Bautista, devuelva el área ocupada sin autorización o permiso alguno, porque le recuerda que al señor Bautista, tanto de forma personal por la Administración, como de algunos de los anteriores miembros de Consejo de Administración, y en reunión con el anterior Consejo de Administración se le recomendó que no realizará esa ampliación por los antecedentes de las terrazas en el Edificio, y que por lo mismo se le brindó la oportunidad en la asamblea general ordinaria al señor Bautista, para que expusiera su solicitud. Solicitud que fue negada por la señalada asamblea con el mandato adicional de que se ejecutará la restitución dentro del mes siguiente, lo cual no ha ocurrido; y si bien no se ha realizado la gestión en derecho correspondiente, es entre otros por agotar los términos de arreglo o conciliación previa, se estará realizando dicha gestión próximamente, porque así como a él le preocupa la situación de la señora Gilma Lucia, al Consejo de Administración, no solo le preocupa la restitución del área, sino el cabal cumplimiento de lo solicitado por la asamblea, el cumplimiento del reglamento del Edificio y normas de propiedad horizontal. Que por lo mismo, le solicitan que se hable con el señor Bautista, para ratificarle lo ya expuesto y lo solicitado por la asamblea. Como la señorita Valeria manifiesta que va viajar a Medellín, se contactará con la señora Gilma Lucia y con la hija de ella, señora Sandra Londoño, para ponerlas al tanto de la situación y buscar se realice la restitución del área ocupada sin permiso ni autorización por el señor Bautista, ya que la señora Gilma Lucia es en estos momentos la más afectada por dicha situación. El señor Londoño, agradece nuevamente que se le haya escuchado y señala que va gestionar lo solicitado a ver que logra realizar, a lo que el Consejo de Administración agradece la gestión para el bien de todos y en especial en estos momentos de la misma señora Gilma Lucia.



**DESARROLLO DE LA REUNIÓN**

4. No se trató ningún tema adicional.

**ACUERDOS Y COMPROMISOS**

| No. | Actividad                   | Responsable   | Fecha |
|-----|-----------------------------|---------------|-------|
|     | Acta de la presente reunión | Administrador |       |
|     |                             |               |       |

Agotado el orden del día propuesto, se da por terminada la presente reunión de Consejo de Administración. En constancia de lo anterior, la suscriben.

**LUIS CARLOS LÓPEZ H.**  
 Presidente  
 Consejo de Administración.

**LUIS ALFONSO VILLAMIL S.**  
 Secretario / Administrador



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia  
**JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
Calle 19 No. 6-48 Piso 5 Edificio San Remo  
Teléfono: 2867570  
E-mail: cml85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

|                                  |                                                                                            |
|----------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>RADICADO No.</b>              | 2014-1521                                                                                  |
| <b>LUGAR/ FECHA DE AUDIENCIA</b> | BOGOTÁ D.C. - SALA DE AUDIENCIAS<br>JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL -22 DE<br>NOVIEMBRE DE 2017 |
| <b>HORA DE INICIO</b>            | 09:46: A.M.                                                                                |
| <b>HORA DE TERMINACIÓN</b>       | 10:00 A.M.                                                                                 |
| <b>CLASE DE PROCESO</b>          | EJECUTIVO SINGULAR                                                                         |

| <b>SUJETOS PROCESALES</b>       |                               |                                                                |                                 |
|---------------------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------|
| <b>NOMBRES</b>                  |                               | <b>DOCUMENTO DE<br/>IDENTIDAD/<br/>TARJETA<br/>PROFESIONAL</b> | <b>DOCUMENTOS<br/>APORTADOS</b> |
| LUIS ALFONSO<br>VILLAMIL SIERRA | DEMANDANTE                    | C.C. 79.274.216                                                |                                 |
| CLARA INES<br>GARCIA RESTREPO   | APODERADA PARTE<br>DEMANDANTE | C.C. 41.596.173<br>T.P. No. 29853                              |                                 |
| YIHAD KADAMANI<br>ABI-YOMAA     | DEMANDADO                     | C.C. 79.397.936                                                | Documentos 1(5<br>folios)       |
| LUZ NELLY MUÑOZ<br>PEREZ        | APODERADA PARTE<br>DEMANDADA  | C.C. 51.839.064<br>T.P. No. 67204                              |                                 |

|                                                 |                                                   |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| <b>INSTALACIÓN Y OBJETO DE LA<br/>AUDIENCIA</b> | <b>AUDIENCIA (ARTÍCULO 392 DEL<br/>C.G.DEL P.</b> |
|-------------------------------------------------|---------------------------------------------------|

**I. INICIO**

**II. INTERROGATORIO DE PARTE**

a. YIHAD KADAMANI ABI-YOMAA

**III. CONSTANCIA\_** Por solicitud de las partes se suspende el presente proceso hasta el 30 de abril de 2018 inclusive en virtud a un posible acuerdo de las partes. De no llegarse a ningún acuerdo el proceso continuara desde el estado en el que se encuentra.

**IV. –QUEDAN NOTIFICADAS LAS PARTES EN ESTRADOS.**

**No siendo otro el motivo de la presente audiencia, se da por terminada luego de leída y aprobada por quien en ellas intervinieron**

La Juez,

  
**MARTHA JANETH VERA GARAVITO**



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia  
**JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.**  
Calle 19 No. 6-48 Piso 5 Edificio San Remo  
Teléfono: 2867570  
E-mail: [cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:cmpl85bt@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Parte demandante,

  
**LUIS ALFONSO VILLAMIL SIERRA**

Apoderada parte demandante,

  
**CLARA INES GARCIA RESTREPO**

Parte demandada,

  
**YIHAD KADAMANI ABI-YOMAA**

Apoderada parte demandada,

  
**LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ**

El Secretario,

  
**JOSÉ DAVID VIDALES VERGARA**

La presente acta consta de 1 folio y 1 CD grabado, se expiden las copias del caso.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

Centro de Documentación Judicial  
-CENDOJ-

FORMATO REFERENCIA CRUZADA

### 1. DATOS DE REGISTRO

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| Fecha de elaboración | DICIEMBRE 2020                 |
| Elaborado por        | CONSORCIO RJ BOGOTA 2020       |
| Cargo                | OPERADOR DE GESTION DOCUMENTAL |

### 2. IDENTIFICACIÓN EXPEDIENTE

|                            |                         |
|----------------------------|-------------------------|
| No. Radicación del Proceso | 11001400307320140152100 |
|----------------------------|-------------------------|

### 3. DESCRIPCIÓN DEL DOCUMENTO O ELEMENTO

Descripción del documento o elemento

2014-1521  
22 NOV-17

Fecha del documento o elemento

(AAAA-MM-DD)

Fotografía del documento o elemento  
(opcional)

Ubicación del documento o elemento

FOLIO INDICE ELECTRONICO

446



547

Bogotá D.C. , Enero 17 de 2003

Señor

**ARTURO PEREZ ARIZA**

Administrador

Edificio " **SAN FELIPE DE ALGECIRAS** "

E. S. M.

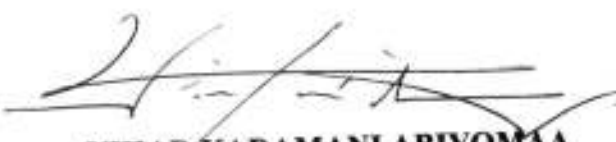
Apreciado Señor:

De la manera más atenta me permito informarle que en la fecha he realizado la venta del **Apartamento 304** de mi propiedad, ubicado en el Edificio " **SAN FELIPE DE ALGECIRAS** " y que usted actualmente administra.

Por tal razón me permito informarle que los nuevos propietarios son los Señores **JOSE TORRES** y su esposa **LUZ NELLY MUÑOZ PEREZ**, aprovecho esta oportunidad para agradecerle su colaboración durante el tiempo que permaneci en el Edificio y le deseo los mejores éxitos.

Cualquier inconveniente o inquietud que se presente, me puede ubicar el los telefonos 2817070 - 2138116 o al celular 310-2451324.

Cordialmente,

  
**YIHAD KADAMANI ABIYOMAA**  
CC. N° 79.397.936 de Bta.

*Handwritten note:*  
Fue recibido  
ENERO 18/03

064

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Al Despacho del señor Juez, a fin de continuar con el trámite procesal correspondiente. Sírvase proveer. Bogotá D.C., 2 de mayo de 2018.

**JOSÉ DAVID VIDALES VERGARA**  
Secretario



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO OCHENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL  
BOGOTÁ D.C.**

AUTO: No. 1528 SUST.  
PROCESO: EJECUTIVO SINGULAR  
DEMANDANTE: EDIFICIO DE ALGECIRAS -P.H.-  
DEMANDADO: YIHAD KADAMAN ABIYOMAA Y OTRA  
RADICACIÓN: 2014-01521

**Bogotá D.C., tres (3) de mayo de dos mil dieciocho (2018)**

En atención al informe secretarial que antecede, y teniendo en cuenta que se encuentra vencido el término de suspensión del proceso concedido en diligencia llevada a cabo el 22 de noviembre de 2017 -fls. 445 y 446-, al tenor de lo expuesto en el inciso 2º del artículo 163 del Código General del Proceso, el Juzgado

**DISPONE:**

**PRIMERO: REANUDAR** las presentes diligencias, de acuerdo a la parte motiva de la presente providencia.

**SEGUNDO: LÍBRESE** telegrama a las partes a fin de que manifiesten lo que estimen pertinente sobre continuar con el proceso del epígrafe.

**TERCERO: EFECTUADO** lo anterior ingrese el expediente nuevamente al despacho, a fin de ordenar lo que en derecho corresponda.

**NOTIFIQUESE,**

**EL JUEZ,**

**JORGE ANDRÉS VELASCO HERNÁNDEZ**

JUZGADO 85 CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., 04 de mayo de 2018  
Por anotación en estado No. 062 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 a.m.

José David Vidas Vergara  
Secretario