



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85
Palacio de Justicia Oficina 101
j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fusagasugá, 14 AUG 2020

RADICADO: 2019 00208

En atención a los memoriales que anteceden y en virtud del trámite procesal se dispone:

1. Aceptar la renuncia presentada por la Dra. MIREYA RAMÍREZ PULIDO al poder que le fue conferido por la parte demandante.
2. Reconocer al Dr. MILTON FERNANDO AVELLO ALDANA, como apoderado judicial de la parte demandante, de conformidad con lo dispuesto en el memorial poder otorgado.

NOTIFÍQUESE (2)

LUIS ANGEL TORO RUIZ
JUEZ

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE
FUSAGASUGÁ**

Notifico el auto por estado

0022
Hoy 18 AUG 2020

IVIAN OSORIO GARCÍA
Secretaria



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85

Palacio de Justicia Oficina 101

j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fusagasugá,

14 OCT 2020

REF: 2529040030012019 00208 00

Teniendo en consideración el escrito que antecede, por medio del cual el apoderado de la parte demandante presenta reforma de la demanda. EL Juzgado por ajustarse está a lo dispuesto por el artículo 93 del C. G del P., admitirá la reforma de la demanda presentada y en consecuencia se tendrá la reforma respecto de la exclusión de una de las demandadas.

Por lo expuesto el Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá,

RESUELVE:

PRIMERO: Admitir la REFORMA DE LA DEMANDA presentada.

SEGUNDO: Tener como pruebas las relacionadas y anexas al escrito que se resuelve.

TERCERO.- NOTIFIQUESE el presente auto por estado a la parte demandada, y córrase traslado por el término de diez (10) días a partir de la ejecutoria del presente auto, acorde con el numeral cuarto, artículo 93 C.G del P.

NOTIFÍQUESE

LUIS ÀNGEL TORO RUIZ
JUEZ

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE
FUSAGASUGÁ**

Notifico el auto por estado

0037
Hoy 15 OCT 2020

IVIAN OSORIO GARCIA
Secretaria

6



ALL INFORMATION CONTAINED
HEREIN IS UNCLASSIFIED
DATE 11/11/01 BY 60322

RECEIVED

1960

11/11/01



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado



13579 076

CONDominio VEGA DE OSTOS II
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
ABRIL 09 DE 2011
ACTA No. 21

En Silvania Cundinamarca, el día Sábado 09 de abril 07 del año 2011 siendo las 3:30 p.m. previa Convocatoria realizada por el señor FRANCISCO MENDEZ en su calidad de Administrador del Condominio Vega de Ostos II se dio inicio a la reunión de Asamblea General Ordinaria, de conformidad con lo establecido en la ley 875 de 2001 y de acuerdo al orden del día previsto en la convocatoria entregada a todos los propietarios el cual se copia a continuación:

Boletín D.C., marzo 19 de 2011

CITACION: ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CONDominio VEGA DE OSTOS ETAPA II

Señores Copropietarios:

La Administración del CONDOMINIO VEGA DE OSTOS ETAPA II, se permite convocarlos a la reunión de LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS, la cual se llevará a efecto el día Sábado 9 de Abril del año 2011, a las 3 de la tarde (3.00 pm) en el Kiosco del Condominio Vega de Ostos Etapa II.

El ORDEN DEL DIA propuesto, es el siguiente:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. LECTURA DEL ORDEN DEL DIA
3. DESIGNACION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA
4. NOMBRAMIENTO DE COMISION PARA LA APROBACION DEL ACTA
5. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR
6. INFORME DE ACTIVIDADES DE LA ADMINISTRACION
7. INFORME DE TESORERIA
8. INFORME DEL REVISOR FISCAL
9. PRESENTACION Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010
10. PRESENTACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2011
11. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR
12. NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
13. NOMBRAMIENTO DEL REVISOR FISCAL
14. DESIGNACION DEL COMITE DE CONVIVENCIA
15. PROPOSICIONES Y VARIOS:
 - a. INFORMACION DE LOS URBANIZADORES (FAMILIA VARGAS CEBALLOS) SOBRE EL DESARROLLO ACTUAL Y FUTURO POR ETAPAS, DEL CONDOMINIO VEGA DE OSTOS, DE CONFORMIDAD A SU ESCRITURA DE CONSTITUCION Y A LO ESTIPULADO AL RESPECTO, EN EL ARTICULO 7 DE LA LEY 875 DEL 2001, AL IGUAL QUE LO RELACIONADO CON LAS VIAS DE ACCESO VEHICULAR Y DE CIRCULACION PEATONAL, PARA EL INGRESO A ESTE CONDOMINIO, EXIGIDOS POR ESTA MISMA NORMA EN SU ARTICULO 88.
 - b. ADICIONAR Y DARLE Estricto CUMPLIMIENTO A LO DETERMINADO Y APROBADO EN LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA QUE ANTECEDE EN LO QUE CONCIERNE AL CAMBIO DEL NOMBRE DEL CONJUNTO Y A LA ADECUACION Y ACTUALIZACION DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE CONFORMIDAD A LAS DISPOSICIONES DE LA LEY 875 DEL 2001, QUE NOS RIGE (ARTS. 86 Y 87), PARA LO CUAL SE SUGIERE INTEGRAR UNA COMISION DE COPROPIETARIOS Y GESTIONAR LA ASESORIA DE UN ABOGADO ESPECIALIZADO EN EL AREA.
16. CLAUSURA DE LA ASAMBLEA

Se les informa que en caso de no asistir personalmente a la reunión, podrán hacerlo representándose a través de apoderado, diligenciando el formato de poder anexo, al cual agradezco hacerlo llegar a la mayor brevedad posible al Administrador.

Atentamente,

FRANCISCO H. MENDEZ FORERO

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

Escaneado con CamScanner

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA

Abogado

Se dio lectura al acta de la anterior sesión de Copropietarios en cumplimiento con el quórum del 88% de copropietarios, estando presentes los siguientes copropietarios:

Casa / Lote	Nombre	Propietario / Poder
12	Jairo Hernán Ramírez	Poder
13	Raúl Bautista	Propietario
14	Paulina Bautista	Propietario
51	Leticia de Vargas / Patricia Vargas	Propietario (5 derechos)
52	Mandus C. Romero	Propietario
53	Luis Enrique Guerrero	Propietario
54	William Torres	Propietario
57	Constanza Posada	Poder
59	Jorge Morales	Propietario
60	José Romero	Propietario
61	Francisco Méndez	Propietario
62	Stella Paredes / Marco A. Paredes	Propietario
64	Diana Ramírez	Propietario
65	Miguel Ladino	Propietario
67	José Enrique Almanza	Propietario
68	José Enrique Almanza	Propietario
71	José Germán bello	Propietario
77	Jaime pardo	Propietario

2. LECTURA ORDEN DEL DIA

Se dio lectura al orden del día el cual fue aprobado por todos los propietarios presentes.

3. DESIGNACION PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Con el total de los votos a favor (100%) se nombra a William Torres como presidente de la Asamblea y la Sra. Marina Pardo como Secretaria, quienes aceptaron estos nombramientos.

El Sr. William Torres tomo la palabra y dio las siguientes pautas a seguir para mayor orden de la reunión:

- Respeto, no personalizar los temas
- Todos tenemos el mismo interés, obligaciones y derechos
- Toda intervención es igualmente valida
- La palabra la otorga el presidente de la Asamblea
- Las intervenciones deben ser concretas, claras y relacionadas con el punto que se esta tratado.
- Si planteamos un problema, tratemos de planear una solución
- Puntos diferentes, serán tratados en Varios.

4. NOMBRAMIENTO COMISION REVISORA PARA LA APROBACION DEL ACTA

Fueron postulados como miembros de la comisión Revisora para la revisión del Acta los Sres. Diana Ramírez y Jorge Morales, quienes aceptaron este nombramiento

5. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR

Se dio lectura al acta de la asamblea anterior y fue aprobada por el total de los asistentes.

6. INFORME DE ACTIVIDADES DE LA ADMINISTRACION

El Sr. Administrador Francisco Méndez, procedió a dar lectura al informe de actividades realizadas el cual se transcribe a continuación:

Escaneado con CamScanner

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA

Abogado

FECHA: 14 FEB 2020

Fusagasuga, Abril 9 de 2011

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CONDominio VEGA DE OSTOS ETAPA II**

Asunto: INFORME DEL ADMINISTRADOR

Señores Asambleístas

Reciban un cordial saludo todos los asistentes a esta Asamblea General Ordinaria del Conjunto Residencial Vega de Ostos Etapa II, a quienes en nombre de los miembros del Consejo de Administración y en el propio, en mi condición de Administrador, les manifestamos nuestro agradecimiento por el interés y colaboración que con su presencia están demostrando.

Consciente del compromiso adquirido con mi designación y tratando de dar cumplimiento a los proyectos y disposiciones de la Asamblea ya aprobados y ordenados dentro del marco legal y reglamentario y en cumplimiento de las funciones propias como Administrador, en procura del beneficio común, la defensa de los intereses de los Copropietarios y el progreso de nuestra Etapa, procedí a realizar las obras materiales que considere mas significativas, urgentes y necesarias, entre las que vale la pena destacar las siguientes:

A- ARREGLO GENERAL DE LA PISCINA

1. Se le hizo un muro en piedra ampliando la plancha del piso existente en todo el entorno de la misma, manteniendo su diseño original, excavando el piso a 0.40 cm de profundidad, para luego de afianzado, extenderle una malla electrosoldada en rollos de 4 metros por 2.30 de ancho, empalmándolas y asegurándolas con amarres a lo largo de 84 Mts aproximadamente, reforzando luego con un enrejado en varilla de 10.5 mm para hacerle la viga, fundiéndole un anillo en gravilla y cemento en todo el entorno, de 0.15 cm de espesor, con sus niveles respectivos afianzando el piso, para luego de afinar la placa, sentarle la baldosa con pegador, para ser emboquillada finalmente en un área total de 84 M2.

2. Arreglo de dos columnas de madera que sostienen el techo de los baños de la piscina, recortándoles la parte inferior ya deteriorada por la humedad y colocándoles bases muy solidas en piedra tallada, reparando las tejas del techo que estaban averiadas.

3. Arreglo del piso que separa el kiosco de los niños y la piscina, nivelándolo y haciéndole un amplio camino empedrado, con niveles que facilitan el transito de los niños para comunicar el área de la piscina con este kiosco.

El costo total de los anteriores trabajos realizados en la piscina, por concepto de la mano de obra, se acordó en la suma de Dos Millones Trescientos Ochoenta Mil Pesos (\$2.380.000) M/CTE, según Convenio de Obra celebrado al respecto con el maestro José de Jesús Pachón identificado con la C.C. No 19.219.464 expedida en Bogotá. Ascendiendo el costo Total de los materiales utilizados para esta obra de reparación general de la piscina, la suma de Cinco Millones Setecientos Veintitrés Mil Pesos (\$5.723.000) M/CTE.

B- ARREGLO GENERAL DEL KIOSCO COMUNITARIO

1. Reparación total con lavada y pulida de todos sus muros, columnas y caminos de piedra.

2. Enchape en piedra de los muros de la terraza y el respaldo de la pared de la cocina.

3. Reparación de las bases deterioradas de las dos columnas de madera que sostienen el techo del kiosco, colocándole dos soportes en piedra tallada.

4. Cortar y suspender la viga exterior de madera que sostiene la parte extrema del techo, trasladando las instalaciones eléctricas existentes, incrustándolas en los muros de piedra, suspendiendo el cable tensor que aparentemente lo sostenía, para ser remplazado por dos pies de amigo en madera incrustado sobre los muros de piedra, sosteniendo así el techo en sus dos extremos.

5. Hacer un callejón en piedra que conduzca a los baños del kiosco con su respectivo muro lateral igualmente construido en piedra.

Escaneado con CamScanner

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca

Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA

Abogado

1. Arreglo del lavapiatos con sus instalaciones hidráulicas y grifería respectiva.
Lo anterior se acordó por un costo de Quinientos Setenta Mil pesos, (\$ 570.000) M/CTE, la mano de obra, mas el valor de los materiales utilizados para estas reparaciones por la suma de Cuatrocientos Veintiún Mil Seiscientos Pesos (\$421.600) M/CTE.

C- HECHURA MESON EN PIEDRA

1. Hechura de un mesón redondo en piedra tallada en su totalidad al igual que su respectiva base.

2. Arreglo y prolongación del camino en piedra que conduce al horno.

Lo anterior se acordó por un valor de Trescientos Mil Pesos (\$300.000) M/CTE, la mano de obra, mas el costo de los materiales utilizados por la suma de Doscientos Cincuenta y Cuatro Mil Pesos (\$ 254.000) M/CTE.

D- HECHURA DE DOS COLUMNAS O MACHONES EN PIEDRA

Columnas elaboradas en piedra de 0.60 x 0.60 cm de ancho, por 2 Mts de altura, con zapatas en el piso de 1m x 1m de anchas, utilizando varillas de ½ pulgada.

Obra esta que se acordó por un valor a todo costo de Un Millón de pesos (\$1.000.000) M/CTE.

Nota: Al final de la obra se le hace un arreglo adicional para complementar la parte superior de cada columna en forma de pirámide y para arreglar las cintas carreables de piedra en su inicio y en ciertos tramos deteriorados de las mismas, que permitieran el tránsito de los vehículos, todo por un valor de Ciento Cincuenta mil pesos (\$150.000). Dando un total de Un Millón Ciento Cincuenta Mil pesos (\$1.150.000), el valor de estas obras.

El valor total de todos los materiales utilizados en las obras relacionadas con el arreglo general de la piscina, del kiosco de los niños, del kiosco comunitario y del mesón de piedra, anteriormente descritos, ascienden a la suma de Seis Millones Trescientos Noventa y Ocho Mil Seiscientos Pesos (\$6.398.600)M/CTE, mas el valor total de la mano de obra por concepto de los anteriores trabajos realizados por la suma de Tres Millones Doscientos Cincuenta Mil Pesos (\$3.250.000) M/CTE, según las respectivas facturas anexas y de conformidad a los convenios de obra celebrados al respecto con el maestro José de Jesús Pachón identificado con la C.C. No. 19.219.848 expedida en Bogotá.

E- HECHURA DE PUENTE VEHICULAR

Por la hechura de un puente vehicular enchapado en piedra ubicado en la zona comunal del Conjunto que conduce a la casa del señor William Torres, se hizo un arreglo con el Maestro José Pachón, por la suma de Cuatrocientos Veinte mil pesos (\$420.000), como valor de la mano de obra, ya que el costo de los materiales requeridos, fueron sufragados por el citado Copropietario señor William Torres.

GASTOS VARIOS Y REPARACIONES GENERALES DEL CONDOMINIO

A- ARREGLO DEL LOTE COMUNAL (LA PLAYA)

En el lote Comunal denominado La Playa, que conduce al río, se desmontó toda la maleza que tenía, removiendo algunos montículos de tierra y piedra tratando de explanarlo en lo posible y luego de que se demarcaron sus linderos, de acuerdo a las medidas que le figuran en los planos y la señalización que hizo el Ingeniero comisionado para el efecto, en asocio del Señor Víctor Robayo, se procedió a cercarlo por todos sus costados, con postes de madera, alambre de púas y cercos naturales, sembrándole varias palmeras distribuidas en sus costados. Contratando para esto, trabajadores que lo hicieron en asocio de nuestro operario Víctor Robayo

B- PROLONGACION CAMINOS DE PIEDRA

Se hizo la continuidad del camino de piedra que conduce del kiosco comunal hasta la vía perimetral adoquinada, instalando un tubo en la cuneta, en forma de puente para cruzar a la vía.

Escaneado con CamScanner

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com

785



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

CONDOMINIO
FUSAGASUGÁ
COMUNAL



13579 078

En igual forma fue construido un camino de piedra que comienza desde la casa No. 84 hasta el borde de la piscina, costando el 50% del valor de la obra y el otro 50% a cargo de la propiedad del inmueble. Obras estas que fueron adelantadas por un trabajador contratado para ello, por parte del señor Víctor Robayo.

A- ARREGLO CUBIERTA KIOSCO COMUNAL

Se hizo mantenimiento en la cubierta del kiosco comunal cambiando listones y madera que tenía deteriorada, al igual que sus tejas rotas y vencidas.

B- ARREGLO DEL LOTE COMUNAL (LA PORTERIA)

El arreglo del lote comunal o triángulo de terreno contiguo a la puerta de entrada que da acceso a la Etapa I, se le hizo una explanación y se le sembraron palmeras en el costado que alindera con la vía adoquinada ampliando y limpiando la zanja por donde circulan las aguas lluvias en uno de sus costados.

C- HECHURA DE ZANJAS

Mediante la hechura de nuevas zanjas y ampliación y limpieza de malezas en las ya existentes, dentro de las áreas comunes, tratando de conseguir que viertan las aguas lluvias recibidas de las laderas con el objeto de evitar que en épocas de invierno se inundan algunos predios, evitando con ello perjuicios a sus propietarios.

D- CULTIVO DE PLANTAS ORNAMENTALES

En procura de embellecer las zonas comunitarias, fueron sembradas diferentes plantas ornamentales junto con algunas palmas decorativas, para lo cual fue contratado el señor Vicente Robayo, hermano de nuestro operario.

E- HECHURA DE PASAMANOS METALICO

En la baranda metálica que posee en sus costados el kiosco de los niños, le fueron instalados los respectivos pasamanos metálicos, reparando y pintando igualmente todos sus muros, decorándolos con pinturas infantiles y dotándolo de algunos pequeños muebles.

F- REALIZACION DE OBRAS ADICIONALES

1. Además de las obras normales de mantenimiento en la áreas y servicios comunes de la Etapa II, por parte de nuestro operario, fueron ejecutadas las que se consideraron urgentes y necesarias de solucionar, mediante la contratación de los trabajadores requeridos para realizarlas, tal como aconteció en épocas de invierno para evitar inundaciones en algunos de los predios, o para colaborar en la recolección de desechos con el señor Víctor Robayo, al igual que para el acarreo o transporte de algunos materiales o para arreglos eléctricos en la iluminación del condominio en las zonas comunitarias.
2. Se adquirieron los útiles e implementos de papelería que se consideraron necesarios, tales como libros de contabilidad y libretas para las cuentas o apuntes, mandando imprimir talonarios de cuentas de cobro y recibos de pago, al igual que papel membretado y sello con el logotipo del condominio.
3. Se inició el archivo del condominio con algunos planos, escrituras, Reglamento de Copropiedad, libro de actas, esto para facilitar en un futuro la búsqueda de la información que se requiera, relacionada con nuestro conjunto.
4. Se arreglaron los baños de la zona de la piscina y del kiosco, cambiándole los vidrios rotos de sus ventanales.
5. Se cambiaron los bombillos requeridos para el alumbrado público y al igual que las fotoceldas instalándolas debidamente.
6. Se adelantó consulta personal, ante la Alcaldía Municipal de Fusagasugá en procura de la Personería Jurídica e inscripción del suscrito como nuevo Representante Legal de la Etapa, donde manifestaron la necesidad de reformar y adecuar el Reglamento que nos rige de conformidad a la nueva ley 675 del 2001, para poder obtener la personería jurídica de la etapa y la confirmación del cambio de nombre de la misma, de conformidad al que le fue asignado por la Asamblea en la que así se dispuso, para lo

Escaneado con CamScanner

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA

Abogado

Copropiedad, debidamente registrada.

7. Se coordinaron las festividades navideñas decorando mediante plantas y troncos ornamentales las zonas comunales aledañas al kiosco y a la piscina, al igual que con iluminación navideña en el área de la piscina, obsequiando anchetas debidamente surtidas a nuestro empleado Victor Robayo y a su hermano Vicente Robayo, al igual que a tres de los uniformados de la Policía Nacional que nos colaboran con sus rondas nocturnas al condominio, en la patrulla de la Institución.

Todo lo anterior figura como gastos y reparaciones generales del Condominio durante el periodo Fiscal que antecede, lo cual ascendió a la suma total de Seis Millones Trescientos Cuarenta y Cinco Mil Pesos (\$6.345.000) M/CTE. En igual forma se pagaron oportunamente el valor de los servicios públicos comunitarios, de la vivienda que utiliza nuestro operario Victor Robayo, de la piscina, y del Kiosco comunitario lo que ascendió a la suma total de Un Millón Ciento Cuarenta y Ocho Mil Pesos (\$1.148.000) M/CTE.

RECOMENDACIONES DE LA ADMINISTRACION

- Se sugiere conformar el Fondo de Imprevistos que contempla la Ley 675 tratando de incrementarlo con el porcentaje del que se pueda disponer en nuestro Presupuesto anual de ingresos y gastos.
 - Se hace indispensable ejercer algún control al ingreso de vehículos y personas extrañas al Condominio, lo cual ha sido solicitado reiteradamente en diferentes Asambleas celebradas en el Condominio, en especial en lo relacionado con vehículos cargados con pesados materiales, los cuales fácilmente generan serios deterioros en nuestras vías de acceso, siendo así como se podrán establecer las responsabilidades del caso.
 - Se sugiere construir un poso de compostaje para depositar los desechos y materiales orgánicos que resultan de la poda de los lotes y arbustos del Condominio, los cuales en la actualidad son quemados, generando los consiguientes problemas.
 - Considero necesario no restringir, bajo ningún aspecto, las facultades y funciones básicas otorgadas explícitamente, a los Administradores de los Condominios por parte de la ley 675 del 2001 que para el efecto nos rige, siendo de carácter obligatorio su observancia. Lo anterior a fin de que a quien corresponda, pueda cumplir a cabalidad con la misión encomendada.
 - Dar cumplimiento estricto a las determinaciones que fueron ya debatidas y aprobadas ampliamente en la Asamblea General Ordinaria de nuestro Condominio celebrada en el año que antecede, en lo que respecta al cambio del nombre del Condominio y a la actualización y adecuación de nuestro Reglamento de Copropiedad, de conformidad a la nueva ley 675 del 3 de Agosto del 2001. Atendiendo que las decisiones así adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias son de obligatorio cumplimiento para todos los Copropietarios, máxime que estas en ningún momento han sido impugnadas.
 - Adelantar la delimitación y conformación de nuestra Etapa II, acorde con lo estipulado en la legislación vigente en su capítulo relacionado con: Las Unidades Inmobiliarias cerradas.
 - Elegir por la Asamblea los miembros que deben integrar el Comité de Convivencia para la solución de los conflictos que se presenten entre los Copropietarios, administradores y demás entidades internas del conjunto.
 - Se recomienda persistir en que la nueva Administración, proceda a elaborar un listado de todos los acuerdos y decisiones debatidas y aprobadas según Actas de Asambleas anteriores y que hasta la presente no se han cumplido, para proceder a ejecutarlos de inmediato.
- Finalmente solicito que este informe de la Administración y sus recomendaciones sean anexadas al Acta de la realización de esta Asamblea General Ordinaria, para que formen parte integral de la misma.

COMITÉ DE CONVIVENCIA
CALLE 6 No. 17-19
PACHO CUNDINAMARCA
14 FEB. 2020
RECIBIÓ

Escaneado con CamScanner

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com

286



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

COMO NOTAS
FUSAGUAY
COPIA
ORIGINAL



13579 079

FECHA: 17 FEB. 2020



FRANCISCO H. MENDEZ FORERO
ADMINISTRADOR

7. INFORME DE TESORERIA

El Sr. Tesorero Marco Antonio Paredes procedió a dar lectura al informe de actividades de Tesorería el cual se transcribe a continuación:

Bogotá, Febrero 28 de 2011

INFORME DE TESORERIA ENTRE MARZO DE 2010 Y FEBRERO DE 2011

Durante el periodo se recaudo por concepto de cuotas de Administración la suma de \$24,445.658

El presupuesto de recaudo estaba estimado en la suma de \$30.872.000.

Queda pendiente de recaudar de este periodo, la suma de \$6,426.342 más la sanción por mora respectiva, los cuales de resumen a continuación:

CUOTA	PAGADO	NOMBRE	PERIODO	SALDO
1.155.000	0	Total 13 RAUL BAUTISTA L		1.155.000
1.155.000	0	Total 14 PAULINA BAUTISTA L		1.155.000
5.046.000	-3.976.000	Total 51 LETICIA DE VARGAS V		1.070.000
1.956.000	-1.556.000	Total 52 MANDIUS ROMERO C		0
1.240.000	-1.200.636	Total 53 LUIS ENRIQUE GUERRERO L		39.364
1.712.000	-1.562.162	Total 54 WILLIAM TORRES C		149.838
1.546.000	-1.416.000	Total 55 JUDITH PERDOMO C		130.000
1.155.000	0	Total 56 LIBARDO ANTONIO VELASQUEZ L		1.155.000
1.556.000	-1.556.000	Total 57 CONSTANZA POSADA C		0
1.561.000	-1.532.708	Total 59 JORGE MORALES C		28.292
1.571.000	-1.460.000	Total 60 JOSE ROMERO		111.000
1.651.000	-1.321.000	Total 61 FRANCISCO MENDEZ		230.000
1.546.000	-1.546.000	Total 62 STELLA PAREDES C		0
1.485.000	0	Total 63 CECILIA VILLEGAS L		1.485.000
1.561.000	-1.610.768	Total 64 DIANA RAMIREZ C		-49.768
1.551.000	-1.392.000	Total 65 MIGUEL LADINO C		159.000
1.100.000	-1.000.000	Total 67 JOSE ENRIQUE CHARRY L		100.000
1.100.000	-1.000.000	Total 68 JOSE ENRIQUE CHARRY L		100.000
1.255.000	-1.000.384	Total 71 JOSE GERMAN BELLO L		254.616
1.250.000	-1.000.000	Total 77 JAIMÉ PARDO L		250.000
	-200.000	POR IDENTIFICAR	LA ESMERALDA	-200.000
	-116.000	POR IDENTIFICAR	ISERRA 100	-116.000
0	-316.000	Total POR IDENTIFICAR		-316.000
31.652.000	24.445.658	Total general		7.206.342

El condominio tuvo gastos durante el periodo mencionado de \$29.256.462, quiere esto decir que se gastaron \$4.810.804 más de lo recaudado,

Gastos Condominio	\$18.045.422
Salarios Victor	\$ 6.900.000
Prestaciones y Parafiscales	\$ 3.402.074
Otros gastos	\$ 908.966

El saldo en bancos al 28 de febrero de 2.011 es \$6.345.852

Escaneado con CamScanner

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA

Abogado

MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
Tesorero Vega de Ostos II

B. INFORME DEL REVISOR FISCAL

El Sr. Revisor Fiscal William procedió a dar lectura a su informe de actividades el cual se transcribe a continuación:

Sivania, Abril 9 de 2011

Señores
ASAMBLEA DE PROPIETARIOS
CONJUNTO VEGA DE OSTOS II
Ciudad

Ref. Informe Revisor fiscal año 2011

Respetados señores:

Primero que todo debo recordarle a todos los copropietarios del Condominio Vega de Ostos II, que la no asistencia a la Asamblea de Propietarios genera una sanción económica, tal y como fue aprobado en la última Asamblea de propietarios realizada el día 27 de Marzo de 2010 y que consta en el Acta No. 19 de esa Asamblea, que textualmente dice lo siguiente:

“Por unanimidad la Asamblea general de Copropietarios aprobó establecer una multa por la no asistencia (personal o mediante poder) a las reuniones de la Asamblea General de propietarios (ordinarias y/o extraordinarias) equivalente al 50% de la cuota de Administración mensual aprobada...”

Retomando lo informado a ustedes en el informe del año 2010 en el cual clarifiqué la diferencia entre los conceptos de Revisoría Fiscal y Auditoría, donde la Revisoría Fiscal es una institución de origen legal, de carácter profesional a la cual le corresponde por ministerio de la ley, bajo la responsabilidad de un profesional contable, con sujeción a las normas que le son propias, vigilar integralmente los entes económicos, dar fe pública de sus actuaciones y la Auditoría es básicamente una herramienta de control y supervisión que contribuye a la creación de una cultura de la disciplina de la organización y permite descubrir fallas en las estructuras o vulnerabilidades existentes en la organización. A partir de esta salvedad y en razón a que no soy profesional Contable y que mi rol tampoco tiene esa connotación al interior del Conjunto Vega de Ostos II, además de tener presente que el Conjunto Vega de Ostos II no lleva contabilidad, me limitaré a hacer un breve análisis y comentarios desde el punto de vista de Auditoría sobre algunos aspectos de interés general del Condominio:

Una vez más llamo la atención a la Asamblea de Copropietarios respecto a que el Conjunto Vega de Ostos II, no lleva contabilidad sobre sus operaciones; lo cual impacta negativamente a la Copropiedad tanto por no conocer la situación financiera real del Condominio, como por no estar cumpliendo con las disposiciones legales al respecto.

Es preocupante que la Asamblea de Propietarios no haya tomado aun las acciones correspondientes para subsanar este tema, por lo cual y tal y como lo he consignado reiteradamente en mis informes de años anteriores nuevamente solicito a ustedes, se tomen las acciones inmediatas y se implemente el control contable del condominio.

Cabe citar de nuevo el concepto emitido por parte del Consejo Técnico de la Contaduría Pública según su Orientación Profesional No. 007 y que respecto al ejercicio de la contabilidad en entidades de propiedad Horizontal y Unidades Inmobiliarias Cerradas dice:

“La contabilidad tiene como propósito el reconocimiento, medición y revelación de las operaciones que afectan una específica actividad económica, la información que se genere debe satisfacer cualidades de

Escaneado con CamScanner

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA

Abogado

COMUNIDAD DE PROPIEDAD HORIZONTAL
FUECOP
COTACACHI
CANTÓN COTACACHI
11 FEB 2010



utilidad, comprobación, pertinencia, contabilidad y conservación para su seguridad por parte de los interesados.

Las entidades de propiedad horizontal y las unidades inmobiliarias cerradas que desarrollan una actividad económica organizada, están obligadas a llevar contabilidad de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 2° del Decreto 2500 de 1996 y el artículo 2° del Decreto 2649 de 1993, para este propósito, como mínimo se deben llevar los siguientes libros y registros:

1. **Libro Diario**, que se utiliza para asentar en orden cronológico todas las operaciones, en forma individual o por resúmenes. En este último caso es necesario tener un auxiliar en que se discriminen las transacciones individuales.
2. **Mayor y Balances**, que se utiliza para establecer mensualmente el resumen de las operaciones por cada cuenta, sus movimientos y saldos.
3. **Registro de Propietarios y Residentes**, que se utiliza para registrar la identificación de los copropietarios y residentes, con el coeficiente de propiedad y las restricciones que existan sobre los bienes privados o de dominio particular.
4. **Libro de Actas**, que incorpora las decisiones de la asamblea general de copropietarios, del consejo de administración cuando sea del caso y del comité de convivencia, con arreglo a las normas generales establecidas para este tipo de libros (artículo 125 numeral 5 y 131 del Decreto 2649 de 1993, 47, 51 y 58 de la ley 675 de 2001).

FINANZAS DEL CONDOMINIO:

Dentro de las Finanzas del Condominio, existen varios copropietarios con niveles altos de cartera en mora, así mismo varios de los nuevos propietarios que adquirieron roles tampoco han cancelado el valor de la Administración. Anexo a la presente envío extracto de propietarios en Mora al cierre de Febrero 28 de 2011, donde podemos ver que seis (6) propietarios tienen saldos en mora superiores al millón de pesos (\$1.000.000), lo cual afecta muy negativamente las finanzas y atención de obligaciones y necesidades del condominio, por lo cual invitamos a todos los que se encuentran en mora a ponerse al día inmediatamente en sus obligaciones.

Sobre el particular, vale la pena citar el reglamento de Propiedad Horizontal que en el Artículo Decimo (10) dice:

" Las cuotas para expensas comunales empezaran a contarse y deberán pagarse obligatoriamente desde el día primero del mes de la firma de la promesa de compra venta, o en su defecto de la Escritura." La mora en el pago de dos o más cuotas mensuales de administración y sostenimiento priva al propietario y a los usuarios de cualquier unidad privada, del uso y goce de las zonas comunales..."

También la Ley 675 de 2001 en sus artículos 29 y 30 al respecto dice:

Artículo 29. Participación en las expensas comunes necesarias. Los propietarios de los bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.

Parágrafo 2°. 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.

Artículo 30. Incumplimiento en el pago de expensas. El retardo en el cumplimiento del 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. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio o conjunto. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.

Por carecer de registros contables, el manejo de los fondos del Condominio ha sido llevado en coordinación con el Administrador, por el Sr. Marco Antonio Palacios, quien de manera voluntaria y con un alto espíritu de colaboración ha ejercido esta labor mediante un registro de ingresos y egresos de caja, pero una vez seleccionado el Administrador debe implementar un Plan de Acción que incluya la evaluación y auditoría detallada a los ingresos, egresos, operaciones y transacciones realizadas, junto con sus respectivos soportes.

Escaneado con CamScanner

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

ADMINISTRACIÓN Y TEMAS GENERALES DEL CONDOMINIO:

Es urgente tomar acciones y definir el nombramiento de un Administrador formal, con dedicación exclusiva a esta labor, lo anterior teniendo en cuenta que el servicio de Administración se ha venido prestando de "buena voluntad" por parte de algunos propietarios, siendo el último Administrador (actual) el Sr. Francisco Méndez, quien de muy buena voluntad y con un alto sentido de colaboración con el Condominio ha adelantado esta gestión, pero que al igual que todos los demás propietarios, por no vivir permanentemente en el Conjunto la labor no puede ser ejercida ni supervisada con total dedicación como lo requiere el Condominio. Por lo anterior solicito a la Asamblea de propietarios que definan un Administrador "formal" para el conjunto, que en razón a las dificultades señaladas, recomiendo sea contratada una persona jurídica externa, con dedicación total y experiencia en administración de copropiedades.

En lo que respecta al estado general del Condominio, llamo la atención de todos en su calidad de propietarios solidarios e invito a que se apersonen y asuman un rol activo y participativo en todos los temas relacionados con el Condominio ya que es frustrante y muy preocupante el grado de indiferencia existente y la no preocupación de los copropietarios por los temas del Condominio, olvidando además el sentido de pertenencia que debemos mantener como propietarios del condominio.

Vale la pena recordar que "Todos los propietarios" somos responsables solidarios por los temas económicos, jurídicos, legales, laborales, así como por las contingencias que se puedan presentar al interior del Condominio y que puedan resultar en penalidades o gravámenes, menciono entre otros aspectos los siguientes, sobre los cuales se deben tomar acciones inmediatas:

1. No se han adelantado los acercamientos necesarios con el Condominio Vega de Ostos I, para clarificar y hacer valer los Derechos adquiridos y las obligaciones que Vega de Ostos I tiene de respetar la Servidumbre de paso establecida para la Etapa II, sobre lo cual existen restricciones arbitrarias y dificultadas en el paso fijados por la etapa Vega de Ostos I, inexplicablemente a pesar que Vega de Ostos I tiene un derecho de servidumbre sobre la vía, es Vega de Ostos I quien ha establecido las reglas de circulación y limitaciones, con ventajas hacia esa etapa, tales como el acceso de sus copropietarios a la vía para abrir el portón cuando lo requieren, sin ninguna limitación, mientras que Vega de Ostos II no tiene llaves y adicionalmente tiene un horario de circulación limitado los fines de semana y ningún acceso de Lunes a Viernes.

No se ha desarrollado un plan de acción a seguir, para el cumplimiento de la ley 1209 de Julio de 2009 que Reglamenta el Uso de Piscinas. Es obligación de los copropietarios del Conjunto Vega de Ostos II su cumplimiento.

3. El jacuzzi y sus respectivos equipos desde hace más de un año no están funcionando, sobre esto los propietarios han sido totalmente indiferentes.

4. No existe un control ni normas internas respecto al manejo de desechos y materiales orgánicos que resultan de la poda de los lotes y árboles, los cuales son quemados sin ningún control, generando contaminación ambiental, propagación de plagas y roedores, así como acumulación permanente de basuras en varias lotes y zonas comunes del Condominio.

5. El área común donde anteriormente existió un lago, ubicado al respaldo de la piscina, se encuentra en abandono total y ha sido utilizada por algunos propietarios para arrojar escombros y desechos de construcción. Es urgente implementar un programa de mantenimiento y embellecimiento de esta área, así como normas para el manejo y control de desechos de construcción.

6. Las áreas comunes tales como la vía perimetral adoquinada, la iluminación y el área del kiosco muestran un progresivo deterioro en su mantenimiento y mejoras.

No existen acciones orientadas al embellecimiento del conjunto.

Es responsabilidad de todos los copropietarios velar por el buen funcionamiento del Condominio y ser parte activa para mantenerlo en el mejor nivel, lo cual resulta en mejores condiciones de uso y disfrute del Condominio, así mismo esto repercute en la valoración de las propiedades en las cuales todos invertimos sumas importantes y que si no se mantiene el Condominio como debe ser, las pérdidas económicas individuales también pueden ser importantes.

RESPONSABILIDADES DEL PARCELADOR:

Vale la pena mencionar que también existen aspectos que son responsabilidad del Parcelador y que requieren su inmediata acción, tales como:

RECIBIÓ
COMO NOTICIA
FUNDACIÓN
COMUNAL
GENERAL
LA CAJALAVIA
FEB. 2020

Escaneado con CamScanner

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabak32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA

Abogado



13579 081

1. Informar a los copropietarios acerca de los planes de desarrollo y venta del proyecto, informar el cronograma de entrega de las redes de iluminación sobre las vías internas, así como las especificaciones y características de construcción de las vías de acceso a los lotes en proceso de venta y los ya vendidos (parte alta del condominio).
2. No existe y se debe hacer el mejoramiento de las áreas comunes del condominio así como de todos los lotes en proceso de venta, esto para claridad de todos los propietarios sobre los bienes y derechos comunes, así como respecto a los bienes privados que están adquiriendo, esto igual es necesario para prevenir posibles conflictos de intereses entre vecinos.
3. La vía de acceso al Condominio de la Portera hacia adentro no ha sido terminada, falta construir y adoquinar el trayecto desde la Portera hasta el bramo actual ya construido en el área conocida como "la campana".
4. Como Parcelador y dueño mayoritario del Condominio, junto con el apoyo de la Administración de Vega de Ostos II, se deben establecer acuerdos con las otras fincas que también usan la vía, para mejorar las condiciones de la vía de acceso desde la principal que conduce a Tibacuy hasta la Portera del Condominio.
5. Tomar acciones para la canalización de las aguas lluvias que descienden de la parte alta del Condominio y que fluyen confluente a la Portera, en razón a que estas aguas pueden afectar la estabilidad de los terrenos, ya que fluyen al interior del Conjunto sin ningún tipo de control ni canalización que permita recogerlas y descargarlas apropiadamente. Basta mirar los predios vecinos y vías adyacentes para evidenciar como los terrenos se han deteriorado, siendo el inadecuado manejo de aguas, una de las razones principales de este deterioro.
6. Es evidente que el sistema actual de pozos sépticos para las aguas negras de las casas (construidas y por construir) debe ser replanteado como parte de las normas de venta de los lotes, ya que el manejo inadecuado de estas aguas ocasionan ablandamiento, erosión e inestabilidad a los terrenos.

Solicito que este documento sea incorporado dentro del cuerpo del Acta de la Asamblea, como evidencia documental y sobre el mismo se realice el seguimiento y cumplimiento de los puntos aquí referenciados.

Finalmente, aprovecho esta comunicación para expresar a la Asamblea de Propietarios mi renuncia irrevocable a la labor como Auditor que he venido ejerciendo.

Cordialmente,

WILLIAM TORRES
Auditor

COMO NOTICIA
FUSAGUA
COPIA PL
GINAL QUE
FECHA: 14 FEB. 2008

Luego de concedérselo el uso de la palabra el señor administrador manifiesta que no está de acuerdo con algunos de los apartes de lo que asevera el Señor Revisor Fiscal, dentro de su informe, en especial en lo relacionado con la falta de acciones encaminadas al mantenimiento y mejoramiento de las Áreas Comunes, pues las obras realizadas durante el tiempo que lleva desempeñándose al frente de la Administración y el estado actual en que todos estos bienes se encuentran, demuestran totalmente lo contrario. El Sr. William Torres acepta el comentario y retira de su informe los puntos No. 6 y 7.

Acto seguido el señor Francisco H. Méndez, Administrador del Condominio manifiesta que ante los numerosos compromisos de carácter personal y Profesional que le corresponde cumplir, se ve obligado a presentar la renuncia del cargo, agradeciendo a los Copropietarios la confianza que en él han depositado para su designación, pero ante los requerimientos que se le hacen por parte de los Asambleístas para que les continúe colaborando en el cargo, accede a prestar este servicio hasta el Mes de Junio del presente año, dando así margen suficiente para que designen su remplazo.

Escaneado con CamScanner

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifab32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

El Sr. Tesorero - Marco A. Paredes informa a la Asamblea que no es posible presentar estos estados financieros ya que el Condominio no lleva contabilidad de sus operaciones y solicita se contrate un Contador para tal fin, solicitud que fue aprobada por los Asambleístas, delegando al consejo de Administración para evaluar alternativas y elegir la que sea más conveniente y costo efectiva para el condominio.

10. PRESENTACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2011

Como base para sufragar los gastos del Condominio se presentaron varias propuestas de ajuste de la cuota de administración, finalmente y después de un amplio debate se aprobó por el total de los propietarios asistentes (100%) un incremento en la cuota de administración así:

Casas \$140.000
Lotes \$ 110.000

Así mismo se aprobó una sanción de \$10.000 para los propietarios de lotes y casas que cancelen las cuotas de administración después del día 16 de cada mes.

Estos incrementos y la sanción son vigentes a partir del 1 de Mayo de 2011

11. NOMBRAMIENTO DEL ADMINISTRADOR

El Sr. William Torres propone que dados los inconvenientes y necesidades urgentes del Condominio, se evalúe la posibilidad de nombrar un Administrador particular, que podría ser algún administrador de los condominios del Área con dedicación parcial. Esta propuesta no fue aprobada por falta de presupuesto.

Se postuló nuevamente al Sr. Francisco Mendez quien aceptó este nombramiento haciendo claridad que solo puede ejercer el cargo hasta Junio de 2011, así mismo se ratificó en el cargo de Tesorero al Sr. Marco Antonio Paredes, quien aceptó esta nominación.

Como un factor motivador para que los propietarios se animen a asumir este cargo, se propuso que el propietario que asuma este cargo tendrá un descuento del 50% en la cuota de administración de su inmueble. Se sometió esta propuesta a votación la cual fue aprobada por el total de los propietarios asistentes a la asamblea.

12. NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Fueron postulados para ser miembros del Consejo de administración los siguientes propietarios:

William Torres
Patricia Vargas
Jaime Pardo
Marco Antonio Paredes
Jorge Morales

El Sr. Jose Romero también fue postulado, pero se manifestó que para efectos de poder deliberar se requiere que el Consejo este compuesto por un número impar de miembros, por lo cual el Sr. Romero manifestó que él podría actuar como suplente del Sr. Jorge Morales u otro miembro del Consejo que no pueda asistir a las reuniones.

Escaneado con CamScanner

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA

Abogado

OFICINA DE REGISTRO
FISCAL
COMUNAL
GENERAL QUE DE TIENEN EN LA VENTA

FECHA: 14 FEB 2020



13579 082

Los anteriores propietarios aceptaron la postulación y nombramiento como miembros del Consejo de administración

13. NOMBRAMIENTO DEL REVISOR FISCAL

En razón a que el Condominio no lleva contabilidad, se aprobó por la totalidad de los asistentes no nombrar un revisor Fiscal hasta tanto la contabilidad del condominio se encuentre al día.

14. DESIGNACION DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

Fueron postulados para ser miembros del Comité de Convivencia los siguientes propietarios:

Jorge Enrique Almansa
Ruby de Romero
Diana Ramirez

Los anteriores propietarios aceptaron la postulación y nombramiento como miembros del Comité de Convivencia

15. PROPOSICIONES Y VARIOS

INFORME DE LOS PARCELADORES:

Los miembros de la familia Vargas Cevallos agradecieron por la gran asistencia a esta asamblea y manifestaron su interés por responder a todas las dudas que existan sobre el desarrollo futuro del condominio.

Patricia Vargas en representación de la familia, mostró un plano sobre el cual explicó cómo va a ser el desarrollo futuro del Condominio, clarificó que el desarrollo actual es por etapas, donde el Condominio cuenta con 82 lotes y cada nueve (9) lotes vendidos se constituyen en una etapa sin importar la ubicación, así mismo manifestó que dado que en la actualidad se han vendido varios lotes en la parte alta del condominio y en diferentes ubicaciones, su propuesta es agilizar la entrega de las áreas comunes pendientes para lo cual se harán entregas parciales de áreas comunes cada vez que se venda un número de cinco (5) lotes, los cuales se considerarán como una etapa y una vez vendido el 50% del total de los lotes se deberán entregar todas las áreas comunes pendientes, dentro de las cuales están el desarrollo de la vía que pasa por abajo de la Capilla más las zonas comunes conocidas como "jardines exóticos", la iluminación, y la construcción y entrega de dos (2) jacuzzis en dicha área.

Así mismo informa que las próximas obras que se entregarán son la vía desde la Portería hasta los lotes de la parte alta, junto con su respectiva iluminación.

El presidente de la Asamblea solicita que nos haga llegar por escrito los términos de su propuesta. Así mismo se aclara y se solicita a los Parceladores que el desarrollo futuro debe estar sujeto al cumplimiento de las normas urbanísticas, permisos y demás exigencias y normas establecidas por la Oficina de Planeación de Fusagasuga.

Los propietarios de los lotes de la parte alta (arriba de la capilla) manifestaron que no se ha cumplido con las obras de urbanismo prometidas, la vía de acceso no está terminada y tampoco cuenta con servicio de alumbrado eléctrico, con lo cual tampoco les es posible iniciar las obras de construcción de sus casas. Así mismo manifiestan que las vacas que andan sueltas en sus lotes se comieron las matas que habían sembrado.

Se solicitó a la Fia Vargas Cevallos se clarifique y se muestre como área común el terreno ubicado en el plano en forma de triángulo y que está ubicado donde finaliza el condominio, junto a la puerta que comunica con Vega de Ostos I, esta área siempre

Escaneado con CamScanner

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA

Abogado

respetar.

Dentro de los planes de desarrollo y mejora del Condominio se menciona que la casa de habitación del Sr. Víctor Robayo debe ser mejorada ya que su infraestructura y aspecto actual no son las mejores y dan una mala impresión del Condominio, dado que es el acceso y primer contacto con el condominio.

Al respecto el Sr. Jaime Pardo preguntó que a quien pertenece esa casa, los parceladores mencionaron que al Condominio, por lo que el Sr. Pardo solicita que se ahonde el cauce del arroyo que pasa por la parte de atrás de esa casa para evitar que se desborde y perjudique a los lotes y casas que están cerca de ese arroyo. Al respecto se acuerda que los Parceladores arreglarán esto y demás temas relacionados con escorrentías de agua.

Se mencionó que la Casa del Peregrino se ha alquilado para eventos y se solicitó suspender esto ya que esta situación conlleva al deterioro de las áreas comunes lo que a su vez es un costo adicional para los propietarios. Se acordó que el Portero no debe portar ningún tipo de armas de fuego.

Carta Sr. Víctor Robayo:

El Presidente de la Asamblea leyó apartes de una carta que hizo llegar a la Asamblea por intermedio del Administrador, el Sr. Víctor Robayo, la cual se anexa a continuación.

COMANDO EN JEFE
FISCALIA
COMANDO EN JEFE
GENERAL DON JUAN ALVARO

FECHA: 14 FEB. 2020



Escaneado con CamScanner

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com

790



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado



083 3579

Matrícula No. 15 2011

Franco Rodríguez

Administrador Condominio Vega de Olivos

La presente es un acta de reunión de propietarios de un edificio que se está presentando al

En ocasiones hemos tenido diferentes vehículos con los jinetes que se encuentran

En los baños de la Plaza Central se han encontrado unos papillos en los

El señor Antonio Romero Espinoza del 12 de las viviendas que no ha mandado

Algunos propietarios de la edificación se han retirado por la puerta de cada

El día 28 de Mayo fue un día que se le presentó a un señor Juan Carlos Rodríguez

El día 4 de Abril de 2020 se le presentó a un señor Juan Carlos Rodríguez

El día 4 de Abril de 2020 se le presentó a un señor Juan Carlos Rodríguez

El día 4 de Abril de 2020 se le presentó a un señor Juan Carlos Rodríguez

El día 4 de Abril de 2020 se le presentó a un señor Juan Carlos Rodríguez

El día 4 de Abril de 2020 se le presentó a un señor Juan Carlos Rodríguez

El día 4 de Abril de 2020 se le presentó a un señor Juan Carlos Rodríguez

El día 4 de Abril de 2020 se le presentó a un señor Juan Carlos Rodríguez

El día 4 de Abril de 2020 se le presentó a un señor Juan Carlos Rodríguez

El día 4 de Abril de 2020 se le presentó a un señor Juan Carlos Rodríguez

El día 4 de Abril de 2020 se le presentó a un señor Juan Carlos Rodríguez

El día 4 de Abril de 2020 se le presentó a un señor Juan Carlos Rodríguez

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Ciudadmanzana

Tel: 3124328193 - Email: wtfabala32@gmail.com

Escaneado con CamScanner



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA

Abogado

Solicito prórroga en favor del condonante y los beneficiarios en caso de fallecimiento que quedará a cargo del portador para mejorar la seguridad y el cumplimiento de los compromisos.

De igual manera le solicito me cubran con los compromisos, obligaciones y prestaciones que le corresponden a nivel laboral.

• En el tiempo laborado solo un año me han dado de baja.

• No he contado con día compensatorio, ya que el día lunes 1 de marzo, según la temporada pero dejó a una de mis hijas ya que no me cancelaron los días de baja que es lo legal.

• En el año 1998 tenía un sueldo de 410.000 y ahora 10 años después tengo un sueldo de 600.000 sin tener los aumentos legales anuales como por ejemplo a los que han aumentado.

• Favor se me especifique el contrato de trabajo ya que me han aumentado las horas y estoy realizando otros como la limpieza de baños y cocina, además la cocina los platos, mantenimiento de 20 lotes y zonas comunes, mantenimiento de la zona, limpieza portafolio entre otros.

• En el año 2000 me cancelaron las vacaciones pero no me pagaron el tiempo.

• Las vacaciones del 2010 no me las han cancelado.

• El año pasado se arregló la cuenta que está a cargo de la cuenta hasta el momento frente a Don Privada con autorización del Sr. Juan Manuel por eso me han dado con la cuenta la cuenta contrato que costo 200.000 y no han sido cancelados por parte del propietario y los cuéntos fueron asumidos por mí y el administrador del inmueble.

• Favor se me explique y aclare el porque aparecen cargados en todos los servicios de Seguridad Social lo cual me lo he perseguido en algunos momentos que estoy adelantando.

• Por favor me colabore quien corresponde dentro de la Junta Directiva, tener un fondo al FONDO DE CESANTIAS para que me arreglen una cesantía que se encuentran como independiente siendo yo Dependiente del contrato que usted administra. La totalidad de dichas cesantías es de \$769.653,62. Por este momento no he podido retirar las cesantías en su totalidad.



Escaneado con CamScanner

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com

791



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

Una vez leída esta carta se solicita al Consejo y al Administrador que se tomen las medidas correspondientes para dar una respuesta y a su vez se solicita también al Parcelador tomar las acciones a lugar en los temas mencionados que son de su incumbencia.



13579 084

Con el voto a favor de los propietarios asistentes representando el 88% de los coeficientes de propiedad se aprobó el cambio del nombre del Condominio eliminando la palabra "turístico", para esto es necesario tramitar la personería jurídica para proceder al respecto. Se solicita al Administrador averiguar los requisitos exigidos para tal fin.

Se citó a Asamblea general Extraordinaria de Copropietarios para el día 2 de Julio del año en curso a las 2:00 p.m. en las instalaciones del Condominio Vega de Ostos II.

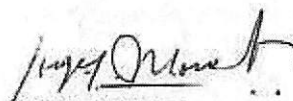
Siendo las 8:00 p.m y una vez agotado el orden del día, se da por terminada la presente reunión.


WILLIAM TORRES
Presidente Asamblea

MARINA PARDO
Secretario.

Comisión Revisora del Acta:

DIANA RAMIEZ


JORGE MORALES

COMO NOTAS
FUSAGATON, DEL
COPIA FOTOGRAFICA
GIRAL CUBA
FECHA: 14 FEB. 2020

Escaneado con CamScanner

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

1175

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
FUSAGASUGA- CUNDINAMARCA.
Palacio de Justicia Oficina 101

Fusagasugá, veinticuatro (24) de mayo de dos mil diecisiete (2017).

ACTA DE AUDIENCIA ART. 373 DEL C.G.P.

REFERENCIA : PROCESO EJECUTIVO.
RADICADO : 25290400300120160033100.
DEMANDANTE: CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.
DEMANDADO :SANTIAGO VARGAS CEBALLOS C.C 79.354.246

HORA DE INICIO: 8:30 AM.

INSTALACION

En Fusagasugá, Cundinamarca, a los veinticuatro (24) día del mes de mayo del dos mil diecisiete (2017), siendo las nueve y treinta de la mañana (8:30.am). El Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá, instala la audiencia de que trata artículos 373 del C.G.P. dentro del Ejecutivo del CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II contra SANTIAGO VARGAS CEBALLOS.

Se concede el uso de la palabra a las partes, para que hagan su presentación en el siguiente orden:

- APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE.
- DEMANDANTE.
- APODERADO DE LA PARTE DEMENDADA.
- DEMANDADO.

ALEGATOS DE CONCLUSION

Decretase un receso de dos (2) horas, a fin de fundamentar la parte considerativa de la sentencia siendo las 9:20 de la mañana.

A la hora de las 11:20 am se reanuda la audiencia.

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

DECISION

1176

En mérito de lo expuesto el Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley.

RESUELVE

PRIMERO: Declarar probada parcialmente la excepción de mérito de prescripción, conforme a las razones expuestas con anterioridad.

SEGUNDO: En consecuencia, se ordenará seguir adelante con la ejecución pero únicamente por las cuotas de administración causadas con posterioridad a julio del 2011, junto con sus respectivos intereses moratorios.

TERCERO: Declarar no probadas las demás excepciones formuladas por el extremo pasivo de la contienda, por las razones expuestas en la parte maliva de esta providencia.

CUARTO: Ordenar el avalúo y remate de los bienes embargados y los que posteriormente sean susceptibles de la medida.

QUINTO: Practíquese la liquidación del crédito conforme lo ordena el Art 446 del C.G.P.

SEXTO: Condenar en costas a la parte ejecutada en un 9.5 %. Por secretaria liquídense las mismas, incluyendo como Agencias en Derecho la suma de \$ 4.104.000,00 Mcte.

Se interpone recurso de apelación por parte de la parte demandada el Doctor PABLO ALEJANDRO CAJICAS ORTEGA, identificado con cedula de ciudadanía número 79.511.093 y T.P. 77358.D2 del C.S. de la J.

CIERRE

No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y se firma por los que en ella intervinieron.-Siendo las 11:55 am

NOTIFIQUESE EN ESTRADO

EL JUEZ

RAFAEL ALFREDO DIAZ GRANADOS HERNÁNDEZ.



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

Santiago Vargas 331/2016/5

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ
CUNDINAMARCA**

Fusagasugá, veintidós (22) de enero de dos mil dieciocho (2018).

RZ: EJECUTIVO (2 INSTANCIA)
DTE: CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
DDO: SANTIAGO VARGAS CEBALLOS
RAD: No. 25-290-31-03-002-2017-00209-01
HORA DE INICIO: 02:30 P.M.

PARTES INTERVINENTES

JUEZ JESUS DANIEL CAMARGO OROZCO

PARTE DEMANDANTE	NO ASISTIÓ.
APODERADO PARTE DEMANDANTE	ASISTIÓ.
PARTE DEMANDADA	NO ASISTIÓ.
APODERADO PARTE DEMANDADA	ASISTIÓ.

AUDIENCIA DE SUSTENTACIÓN Y FALLO

La presente audiencia tiene como finalidad, de escuchar los alegatos de conclusión de cada una de las partes y proferir el correspondiente fallo.

Se concede el uso de la palabra a los apoderados de las partes para escuchar sus respectivos alegatos de conclusión.

Evacuado el procedimiento descrito, procede el Despacho, a proferir la respectiva sentencia de segunda Instancia y previa las consideraciones, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE

PRIMERO: CONFIRMAR la sentencia de primera instancia, dictada por el Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá, por las razones expuestas en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: CONDENAR en costas al apelante, incluyéndose como agencias en derecho la suma de \$10.000.000. Liquidense.

TERCERO: CUMPLIDO lo anterior, devuélvase el expediente al lugar de origen.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE.


Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

La anterior sentencia queda legalmente notificada a las partes en estrados.

Se firma como aparece,



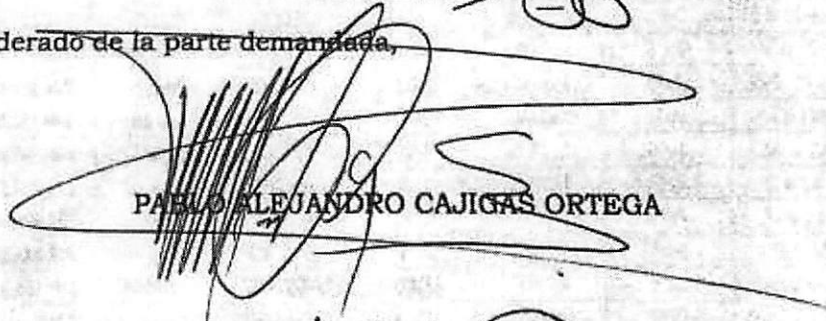
JESUS DANIEL CAMARGO OROZCO
JUEZ

Apoderado de la parte demandante,

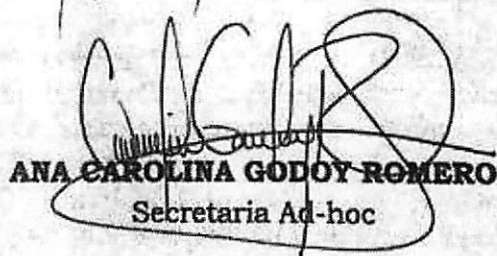


MIREYA RAMIREZ PULIDO

Apoderado de la parte demandada,



PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA



ANA CAROLINA GODOY ROMERO
Secretaria Ad-hoc



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE FUSAGASUGA CUNDINAMARCA

AUDIENCIA DEL ARTICULO 373 DEL CGP

Acta de audiencia en el proceso EJECUTIVO SINGULAR 2016-00268 de
CONJUNTO TURISTICO LA VEGA DE OSTOS II contra JULIO EDUARDO
VARGAS CEBALLOS
Lugar y fecha de celebración: Fusagasugá 18 de julio de 2017.
Hora de inicio: 9:00 a.m.
Hora de finalización: 12:25 p.m.
No. CD: 1

INTERVINIENTES

El Juez	Edgar Enrique Benavides Getiol
R.L. demandante	Sandra Amparo Castro Parra
Apoderada demandante	Mireya Ramirez Pulido
Apoderado demandado	Pablo Alejandro Cajigas Ortega
Perito	Tiberio Niño Castellanos

OBJETO DE LA AUDIENCIA: Práctica de pruebas, escuchar los alegatos de
conclusión y proferir sentencia de primera instancia.

I PRACTICA DE PRUEBAS. 1 Se interroga al perito Tiberio Niño
Castellanos, a Sandra Amparo Castro Parra representante legal de la
demandante.
2 Testifical: Marco Antonio Paredes Rangel y Luis Enrique Guerrero Ruiz.
Se limitan los testimonios a los recibidos.

II ALEGATOS DE CONCLUSION. Los apoderados exponen sus alegatos.

III SENTENCIA

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de
Fusagasugá, administrando justicia en nombre de la República y por
autoridad de la ley, RESUELVE:

- 1 Declarar parcialmente probadas las excepciones de prescripción y cobro
de lo no debido y declarar no probadas las demás.
- 2 Ordenar seguir adelante la ejecución conforme a lo dispuesto en el
mandamiento de pago, teniendo en cuenta las modificaciones descritas en la
parte motiva.
- 3 Decretar el avalúo y remate de los bienes embargados o de los que se
leguen a embargar.
- 4 Practicar la liquidación del crédito en la forma prevista en el artículo 446
del CGP.
- 5 Condenar en costas a la parte ejecutada, incluyendo como agencias en
derecho la suma de \$1.100.000,00.

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

IV NOTIFICACION Decisión notificada en estrados. El apoderado del demandado interpone recurso de apelación.

V CONCESION: Por ser procedente, se concede el recurso de apelación, interpuesto por el demandado en el efecto devolutivo. A costa de la parte recurrente se expida copia de la demanda, del mandamiento de pago, de los documentos relacionados con las medidas cautelares y de esta sentencia; cumplido, se remitirá el expediente original al Tribunal Superior de Cundinamarca Sala Civil- Familia, para que se resuelva la apelación. También deberá suministrar las expensas para el envío y regreso del expediente.

El Juez,

Edgar Enrique Benavides Getial



TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUIDADAMARCA
Sala Civil Familiar

[illegible]

The following is a list of the names of the persons who have been
 named in the report of the Committee on the subject of the
 proposed amendment to the Constitution of the State of New York.
 The names are given in the order in which they were named.
 The names of the persons who have been named in the report of the
 Committee on the subject of the proposed amendment to the Constitution of the State of New York are as follows:

INTERVIEWER:

$$\begin{aligned} (1) & \quad \partial_x u = \partial_x (u_1 + u_2) = \partial_x u_1 + \partial_x u_2 \\ (2) & \quad \partial_x u = \partial_x (u_1 + u_2) = \partial_x u_1 + \partial_x u_2 \end{aligned}$$

Lycopodium obscurum, L.
L. obscurum,

En virtud de lo que se ha acordado, se da
a las personas que se han mencionado, en la forma que se indica en
la presente, el subsidio de hospitalidad
que corresponde al pago de la hospitalidad al apoderado, presente para que formule sus
alegaciones, y para el término legal
Luego de lo que se ha acordado, y transcurrido la fecha de la presente, se da
al nombre de apoderado, y en consecuencia con las consideraciones expuestas, resuelve

En merito de lo expuesto, la Sala Civil Tercera del Tribunal Superior del Distrito
habual de Cundabunara, administrando justicia en nombre de la República de
Colombia y por autoridad de la ley resuelve:

1. Confirma la sentencia de fecha y procedencia anotadas.
2. Confirma en todas de segunda instancia a la parte ejecutada. Sin agencias en esta instancia.
3. De lo aquí resuelto quedan las partes notificadas en estrados conforme al artículo 294 del Código General del Proceso."

Cumplida el objeto de la diligencia, siendo las 12:40 a.m., se firmó la presente acta como aparece, luego de leída y aprobada en todas sus partes y de la cual forma parte el control de asistencia adjunto. Se observó lo de Ley.

Jaimé Londoño Salazar

Potentially

German Octavio Rodríguez Velásquez

Orlando Tello Hernández

795



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

913

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
DE FUSAGASUA CUNDINAMARCA
AUDIENCIA DEL ARTÍCULO 70 DEL C.P.
Acta de audiencia en el proceso EJECUTIVO SINGULAR 2016-00269 de
CONSEJO TURISTICO LA VEGA DE OSTOS II contra MARIA
Lugar y fecha de celebración: Fusagasua 17 de abril de 2017
Hora de inicio: 9:00 a.m.
Hora de finalización: 12:52 p.m.
No. CD -1-
INTERVENIENTES
El Juez
Apoderada demandante
Apoderado demandado
Edgar Enrique Benavides Gatai
Mireya Ramirez Pulido
Pablo Alejandro Cajigas Ortega
Tiberio Niño Castañeros

OBJETO DE LA AUDIENCIA: Pruebas de prueba, escuchar los alegatos de
conclusión y proferir sentencia de primera instancia.
I. PRÁCTICA DE PRUEBAS. Testes: se interroga al perito Tiberio Niño
Ceballos.
II. ALEGATOS DE CONCLUSIÓN. Los apoderados exponen sus alegatos.

III. SENTENCIA

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de
Fusagasua, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la
ley, RESUELVE:

1. Declarar probadas parcialmente las excepciones de prescripción y cobro de lo no
debido y declarar no probadas las demás excepciones de mérito.
2. Ordenar seguir adelante la ejecución conforme a lo dispuesto en el mandamiento
de pago, teniendo en cuenta las modificaciones descritas en la parte motiva
3. Decretar el avalúo y remate de los bienes embargados o de los que se lleguen a
embargar.
4. Practicar la liquidación del crédito en la forma prevista en el artículo 446 del
CGP.
5. Condenar en costas a la parte ejecutada, incluyendo como agencias en derecho
la suma de \$2.000.000,00.

IV. NOTIFICACION. Decisión notificada en estrados.

Sobre la aclaración y adición de la sentencia se indica que el juzgado modificó el
mandamiento de pago, en que las obligaciones que se deben pagar comprenden
desde el 30 de junio de 2011 hasta el 30 de marzo de 2016.

Los apoderados interponen recurso de apelación

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: wifabab32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

954

VI CONCESION: Por ser procedente, se concede el recurso de apelación, interpuesto por demandante y demandada en el efecto suspensivo. Se ordena remitir el expediente al superior funcional. Los recurrentes deberán suministrar las expensas para el envío y regreso del expediente.

Se levanta la sesión.

El Juez

Edgar Enrique Benavides Getial



Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

12

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE CUNDINAMARCA	
Sala Civil Familia	
PONENTE	Jaime Londono Salazar
TIPO DE PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
RADICACIÓN	25.290-31-03-001-2016-00269-01
DEMANDANTE	Conjunto Insitico Hacienda La Vega de Ostos II
DEMANDADO	Maria del Consuelo Vargas Ceballos
CLASE DE ACTO	Audiencia de sustentación y fallo segunda instancia, artículo 327 del Código General del Proceso
LUGAR Y FECHA	Bogotá D.C., 25 de abril de 2018, 11:00 a.m.
INTERVINIENTES	
Pablo Alejandro Cajigas Ortega	Apoderado ejecutada

- Se agotó la fase de identificación.
- Se hicieron las advertencias en torno a la audiencia.
- Se efectuó el control de legalidad.
- Se concedió el uso de la palabra al apoderado presente para que formulara sus alegaciones y por el término legal.
- Luego del receso decretado y reanudada la audiencia la Sala de Decisión desató el recurso de apelación y, en armonía con las consideraciones expuestas, resolvió:

"En mérito de lo expuesto, la Sala Civil-Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley resuelve:

1. Confirmar la sentencia de fecha y procedencia anotadas.
2. Condenar en costas de segunda instancia a la parte ejecutada. Al momento de liquidarlas inclúyase la suma de \$800.000 por concepto de agencias en derecho.
3. De lo aquí resuelto quedan las partes notificadas en estrados conforme al artículo 294 del Código General del Proceso.

Cumplido el objeto de la diligencia, siendo las 11:45 a.m., se firmó la presente acta como aparece, luego de leída y aprobada en todas sus partes y de la cual forma parte el control de asistencia adjunto. Se observó lo de Ley.

Jaime Londono Salazar

Ponente

Germán Octavio Rodríguez Velásquez

Orlando Tello Hernández

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ
CUNDINAMARCA**

889

Fusagasugá, seis (06) de junio de dos mil dieciocho (2018).

EJECUTIVO
CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
LETICIA CEBALLOS DE VARGAS
No. 25-290-31-03-002-2016-00226-00
DE INICIO: 3:00 P.M.

PARTES INTERVINENTES

JESUS DANIEL CAMARGO OROZCO

ANTE DEMANDANTE	NO ASISTIÓ
PODERADO PARTE DEMANDANTE:	ASISTIÓ.
ANTE DEMANDADA	NO ASISTIÓ
PODERADO PARTE DEMANDADA	ASISTIÓ

AUDIENCIA DE INSTRUCCIÓN Y JUZGAMIENTO

En Fusagasugá siendo el día y la hora señaladas anteriormente, el Juzgado declaró en audiencia pública en el recinto del despacho junto con su secretario Ad-Hoc, a quien se le enteró de las obligaciones del cargo, quedando en esta forma debidamente posesionado.

La presente audiencia tiene como finalidad escuchar los alegatos de conclusión de los apoderados y emitir el correspondiente fallo.

En ese orden de ideas, el señor Juez les otorga la palabra a los apoderados de las partes para que presenten sus alegatos de conclusión.

Evacuado el procedimiento descrito, procede el Despacho, a proferir la respectiva sentencia de primera Instancia y previa las consideraciones, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley,

RESUELVE:

PRIMERO: DECLARAR probadas las excepciones de fondo propuestas por la parte demandada y de nominadas COMPENSACION PARCIAL DE LA OBLIGACION y parcialmente la de PRESCRIPCION, conforme lo considerado.

SEGUNDO: ORDENAR seguir adelante con la ejecución, conforme a lo considerado precedentemente.

TERCERO: ORDENAR el remate y avalúo de los bienes embargados y secuestrados y de los que posteriormente se llegaren a embargar si fuere el caso.

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

CUARTO: PRACTICAR la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del C.G.P., teniendo en cuenta las consideraciones de la esta providencia.

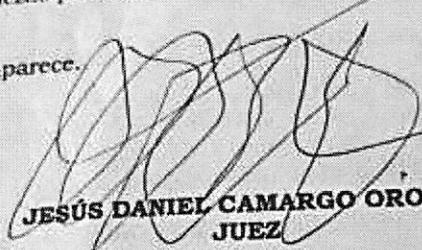
QUINTO: CONDENAR en costas a la parte demandada en una porción del 70%. Para el efecto se señala la suma de \$10.500.000. Por secretaria liquidense.

La anterior sentencia queda legalmente notificada a las partes en estrados.

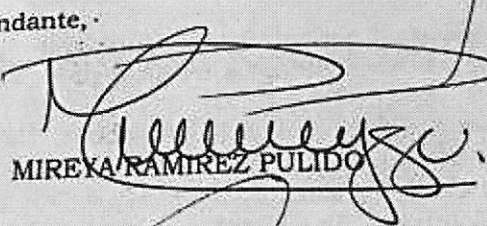
El apoderado de la parte demandada, interpone recurso de apelación, de conformidad con el art. 322, num. 3, inciso 2 del C.G.P.

PRONUNCIAMIENTO DEL DESPACHO: SE CONCEDE EL RECURSO DE APELACIÓN interpuesto por la parte demandada, ante el H. Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca-Sala Civil, en efecto **DEVOLUTIVO**, frente a los aspectos apelados por el apoderado del extremo procesal, para lo cual se remitirá el original del expediente y se dejarán copias de las piezas procesales necesarias para continuar con la ejecución. **OFICIESE.**

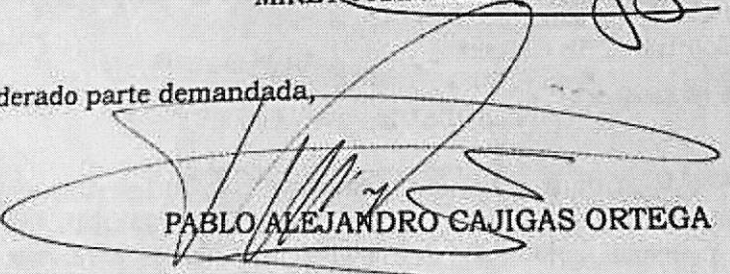
Se firma como aparece.

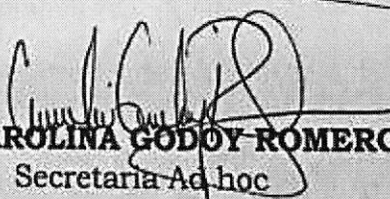

JESÚS DANIEL CAMARGO OROZCO
JUEZ

Apoderado parte demandante,


MIREYA RAMIREZ PULIDO

Apoderado parte demandada,


PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA


ANA CAROLINA GODOY ROMERO
Secretaria Ad hoc



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
Sala Civil – Familia

ACTA DE AUDIENCIA DE SUSTENTACIÓN Y FALLO
(Artículo 327-2 del Código General del Proceso)

FECHA	31 DE OCTUBRE DE 2018
MAGISTRADO PONENTE	PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
CLASE PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTES	CONJUNTO TURISTICO LA VEGA DE OSTOS
DEMANDADAS	LETICIA CEBALLOS DE VARGAS
RADICACIÓN	25290-31-03-002-2016-00226-01
OBJETO	Decidir el recurso el recurso de apelación interpuesto por la demandada a través de su apoderado, contra la sentencia de fecha 6 de junio de 2018, proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá (Cund.), que ordenó seguir adelante con la ejecución.

Siendo las 2:22 P.M. los Magistrados que conforman la Sala de Decisión se constituye en audiencia pública. El magistrado ponente verifica la presencia de las partes para efectos del registro, así:

Dr. PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA, apoderado de la demandada.

Previo uso de la palabra al apoderado para sus alegatos, la Sala con base en el artículo 373 núm. 5º del C.G.P., dispone proferir el fallo por escrito dentro de los diez días siguientes a esta audiencia, debido a lo extenso del análisis del material probatorio. Se anuncia el sentido del fallo, indicando que la sentencia apelada será MODIFICADA para ordenar practicar la liquidación del crédito teniendo en cuenta los abonos realizados a la deuda correspondiente a los lotes No. 43 y No. 51, confirmándola en todo lo demás. Finaliza siendo las 2:57 P.M.



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

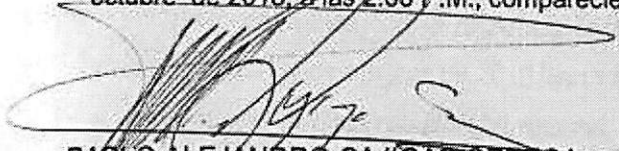
31

TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
Sala Civil - Familia

ACTA DE AUDIENCIA DE SUSTENTACIÓN Y FALLO
(Artículo 327-2 del Código General del Proceso)

FECHA	: 31 DE OCTUBRE DE 2018
MAGISTRADO PONENTE	: PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
CLASE PROCESO	: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTES	: CONJUNTO TURÍSTICO LA VEGA DE OSTOS
DEMANDADAS	: LETICIA CEBALLOS DE VARGAS
RADICACIÓN	: 25290-31-03-002-2016-00226-01

A la audiencia de sustentación y fallo programada para el día de hoy, 31 de octubre de 2018, a las 2:00 P.M., comparecieron:


PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

C.C. No. 79 51 593

T.P. No. 77.552 LIC. J d T

Apoderado parte demandada.



LETICIA CEBALLOS DE VARGAS

C.C. No. 2005489



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA

Abogado

SL

**TRIBUNAL SUPERIOR DEL DISTRITO JUDICIAL DE
CUNDINAMARCA
SALA CIVIL - FAMILIA**

MAGISTRADO PONENTE	: PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
CLASE PROCESO	: EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	: CONJUNTO TURÍSTICO HACIENDA LA VEGAS DE OSTOS II
DEMANDADO	: LETICIA CEBALLOS DE VARGAS
RADICACIÓN	: 25290-31-03-002-2016-00226-01
DECISIÓN	: MODIFICA SENTENCIA

Bogotá D. C., dos de noviembre de dos mil dieciocho.

De conformidad con lo dispuesto en la audiencia de sustentación y fallo celebrada el día 31 de octubre de 2018, se procede a emitir por escrito la sentencia mediante la cual la Sala resuelve el recurso de apelación formulado por la parte demandada a través de su apoderado, en contra de la sentencia proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá, el día 6 de junio de 2018, que ordenó seguir adelante la ejecución.

I. ANTECEDENTES:

El CONJUNTO TURÍSTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, a través de apoderado judicial, demandó por los trámites del proceso EJECUTIVO a LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, a fin de obtener el pago de las cuotas de administración de los lotes 8, 15, 16, 17, 18, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 58,

**EJECUTIVO de CONJUNTO TURÍSTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II contra
LETICIA CEBALLOS DE VARGAS. Apelación de Sentencia.**

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

2

33

66, 69, 70, 72, 73 y 74, sumas de dinero relacionadas en las pretensiones de la demanda, más los intereses moratorios sobre cada uno de los rubros, a la tasa máxima legal aplicable, liquidados desde que cada una se hizo exigible, hasta el pago de la obligación.

TRÁMITE:

Subsanada la demanda por auto de fecha 26 de octubre de 2016, se libró mandamiento de pago por los montos y conceptos deprecados (Fl. 360 a 364 C-1), providencia que se notificó a la demandada por medio de apoderado (Fls. 370 y 71 C-1), quien oportunamente contestó la demanda y formuló las siguientes excepciones de mérito: "PRESCRIPCIÓN DE LA ACCIÓN EJECUTIVA", "COBRO DE LO NO DEBIDO", "FALTA DE CAUSA LEGAL, COBRO ILEGAL Y SIN JUSTIFICACIÓN EN LOS ESTATUTOS, LAS ACTAS Y LA LEY", "MALA FE", "ABUSO DEL DERECHO", "ENRIQUECIMIENTO ILÍCITO Y/O INJUSTIFICADO Y/O ILEGAL", "FALESDAD IDEOLÓGICA EN LAS CERTIFICACIONES ALLEGADAS CON LA DEMANDA", "FALTA DE LEGITIMIDAD DEL ADMINISTRADOR QUE EXPIDE LA CERTIFICACIÓN", INCUMPLIMIENTO CONTRACTUAL Y DE DEBERES LEGALES POR PARTE DEL DEMANDANTE E INEXISTENCIA DE MORA POR EL INCUMPLIMIENTO DE LA DEMANDANTE", "COBRO ILEGAL POR INEXISTENCIA DE MORA RESPECTO DE LOS COBROS DE CADA UNA DE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION OBJETO DE COBRO (CAPITAL) Y SANCIÓN POR PAGO EN MORA A PARTIR DEL 16 DE CADA MENSUALIDAD", "PREJUDICIALIDAD CIVIL: LA FIJACIÓN DE CUOTAS DE LOS AÑOS 2013, 2015 Y 2016 ESTÁ CONDICIONADA A LA DEFINICIÓN DE LOS PROCESOS DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS PRESENTADOS", "PREJUDICIALIDAD CIVIL: LA FIJACIÓN DE CUOTAS PERIODICAS FUTURAS ESTÁ CONDICIONADA A LA DEFINICIÓN



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA

Abogado

3

34

DE LOS PROCESOS DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS PRESENTADOS, "LA EXCEPCIÓN DE COMPENSACIÓN" y "LA INOMINADA" (Fis. 76 a 89 C-3).

De las excepciones se dio traslado a la parte demandante quien se opuso a la prosperidad de las mismas. Seguidamente el despacho citó a las partes para evacuar la audiencia inicial y posteriormente la de instrucción y juzgamiento, oportunidad esta última donde se escucharon las alegaciones de las partes y se profirió la correspondiente sentencia.

II. LA SENTENCIA APELADA:

El señor Juez a quo concluyó que la excepción de prescripción prosperaba parcialmente dado que la demandada fue notificada el 14 de diciembre de 2016, por lo que el plazo para demandar vencía el 30 de noviembre de 2011, en consecuencia solo se ejecutan las cuotas a partir del 1 de enero de 2012; que se encontraba fundada la excepción de compensación alegada por la demandada por la suma de \$12.000.000 por cuanto se reunían los requisitos legales para ello y que los restantes medios exceptivos no prosperan porque el valor cobrado como cuota de administración deviene del acta de asamblea del año 2011, donde se fijó la suma de \$120.000 por unidad de vivienda, acta que no fue impugnada, por lo que se encuentra vigente y en consecuencia puede ejecutarse a quienes realizan los pagos ordenados por el órgano de copropietarios del conjunto; que las consignaciones allegadas por la demandada no se ven reflejadas en las cuotas que se cobran, ya que se indica el pago por 4 lotes pero no se singulariza a que lote en específico; que existen pagos que se hacen a nombre de la familia Ceballos, es decir por 55 lotes en los cuales se encuentran incluidos los donados a los hijos de la demandada quienes se encuentran demandados en los diferentes juzgados; tuvo como abonos para las cuotas cobradas del lote No. 43



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

las consignaciones donde se identificó el inmueble de propiedad de la demandada. Por lo anterior, declaró probadas las excepciones de "COMPENSACION PARCIAL DE LA OBLIGACIÓN" y parcialmente la de "PRESCRIPCIÓN", ordenando seguir adelante con la ejecución conforme a las consideraciones anotadas.

III. EL RECURSO DE APELACIÓN:

Inconforme con lo decidido, la demandada a través de su apoderado formuló recurso de apelación, indicando que quien suscribió los títulos base de ejecución no estaba legitimado para ello ya que la asamblea en que fue elegido el administrador es ilegal, por lo que las actuaciones de éste son nulas; que no era procedente cobrar cuotas de administración por la suma de \$120.000 dado que en el acta No. 2011 se indica que la cuota de administración era de \$110.000 con sanción de \$10.000 cuando se pagaba después del día 16 de cada mes, sin que se pudiera confundir la cuota con la sanción; que pese a que no fue impugnada el acta No. 2011, los testigos Marco Antonio Paredes Rangel y Rubén Darío Carvajal explicaron cómo era la realidad de la fijación de las cuotas, por lo que los cobros que se vienen realizando con fundamento en esas actas no correspondieron a la realidad, de lo discutido y aprobado en las actas de asamblea, por lo que no se debieron desechar las demás excepciones; que la fijación de las cuotas de administración nunca fue para 82 lotes, sino para los lotes efectivamente vendidos y los 5 lotes que se consideraba en su momento que eran de Leticia Ceballos, en vigencia o bajo el entendido del párrafo transitorio; que solo hasta el 2013 se estableció que la demandada había cedido los lotes a sus hijos por lo que se hacían exigibles las cuotas, las cuales no se deducen con la simple lectura del acta sino que en contexto la cuota de administración era fijada simplemente para 29 lotes y no para los 82 lotes; que

EJECUTIVO de CONJUNTO TURÍSTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II contra
LETICIA CEBALLOS DE VARGAS. Apelación de Sentencia.

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

36

no se tuvieron en cuenta las consignaciones por no especificarse el lote, pero se deben tener en cuenta los correos electrónicos del administrador donde se comunicaban los pagos pendientes y los pagos realizados.

Concedido y tramitado en legal forma el recurso interpuesto, procede la Sala a resolverlos previas las siguientes,

IV. CONSIDERACIONES:

PRESUPUESTOS PROCESALES:

Revisado el plenario se establece que los elementos necesarios en toda relación jurídico - procesal para su plena validez se encuentran presentes; pues por la naturaleza y cuantía del asunto, así como por la calidad de las partes, la competencia se encuentra asignada al señor Juez de primer grado; los extremos del debate han acreditado capacidad para ser parte y capacidad procesal y la demanda que dio origen al proceso reúne los requisitos de forma que para el caso la ley exige.

También se advierte que no existe en el plenario motivo de nulidad que pueda invalidar todo o parte de lo actuado, pues se observa que los diferentes actos procesales se cumplieron con arreglo a las normas que los gobiernan.

LA ACCIÓN:

Con la demanda génesis del presente asunto se ejerce la acción ejecutiva singular, instituida por el artículo 422 del Código General del Proceso, cuya finalidad jurídica se orienta a obtener el cumplimiento de una prestación tutelada por la ley sustancial.

**EJECUTIVO de CONJUNTO TURÍSTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II contra
LETICIA CEBALLOS DE VARGAS** **ión de Sentencia.**

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

6

Atendiendo las orientaciones normativas del precepto en referencia, se sabe que para la procedencia de esta clase de acción, es necesario que quien la promueve presente con la demanda prueba documental de la existencia de la obligación reclamada, que provenga del deudor o su causante y que aquélla emerja de manera clara, expresa y exigible.

CASO CONCRETO:

La sentencia motivo de apelación, consideró que salvo la de compensación y parcialmente la de prescripción, los demás medios exceptivos no prosperan porque el valor cobrado como cuota de administración deviene del acta de asamblea de 2011, donde se fijó la suma de \$120.000 por unidad de vivienda, acta que no fue impugnada; que las consignaciones allegadas por la demandada no se ven reflejadas en las cuotas que se cobran, dado que se indica el pago por 4 lotes, pero no se singulariza a que lote en específico correspondían, a excepción de las consignaciones donde se relaciona el lote No. 43; que existen pagos que se hacen a nombre de la familia Ceballos, es decir por 55 lotes en los cuales se encuentran incluidos los donados a los hijos de la demandada quienes se encuentran demandados en diferentes juzgados.

Discrepa la ejecutada sobre lo decidido, argumentando que quien suscribió los títulos base de ejecución no estaba legitimado para ello, ya que la asamblea en que fue elegido el administrador es ilegal, que no era procedente cobrar cuotas de administración por la suma de \$120.000 ya que en el acta No. 2011 se indica que la cuota de administración era de \$110.000 con sanción de \$10.000 cuando se pagaba después del día 16 de cada mes, sin que se pudiera confundir la cuota con la sanción; que pese a que no fue impugnada el acta No. 2011, los testigos Marco Antonio Paredes Rangel y Rubén Darío Carvajal explicaron cómo se fijaban las cuotas; fijación que nunca fue para los 82 lotes, sino para los lotes efectivamente vendidos y los 5 lotes de propiedad de Leticia

**EJECUTIVO de CONJUNTO TURÍSTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II contra
LETICIA CEBALLOS DE MARGAS. Apelación de Sentencia.**

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA

Abogado

Ceballos, en vigencia o bajo el entendido del párrafo transitorio por lo que no se debieron declarar improcedentes las demás excepciones; que no se tuvieron en cuenta las consignaciones por no especificarse el lote pero se debe observar los correos electrónicos del administrador donde se comunicaban los pagos pendientes y los pagos realizados.

En consecuencia, dando aplicación a lo dispuesto por el artículo 328 del Código General del Proceso, se concretará la competencia del Tribunal en sede de apelación a estos precisos razonamientos del apelante.

Así pues, con la finalidad de encarar lo álgido del debate, prudente es reiterar que el proceso ejecutivo, parte de la existencia de un derecho cierto y definido, por lo que su finalidad esencialmente radica en la satisfacción de ese derecho. Es por eso, que ante la presencia de un documento que tenga la calidad de título ejecutivo, corresponde al juez ordenar el cumplimiento de la obligación y la forma en que ésta debe ser satisfecha.

Para satisfacer tal exigencia, la parte demandante aportó certificaciones expedidas por el administrador del CONJUNTO TURÍSTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD HORIZONTAL, visible a folios 2 a 46 cuaderno 1, según las cuales, la demandada adeuda los valores allí indicados por concepto de cuotas de administración. De acuerdo con dicha certificación, la misma tiene por objeto de servir de título ejecutivo al tenor de lo dispuesto por el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, que establece:

"Artículo 48. Procedimiento ejecutivo. En los procesos ejecutivos enablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el

EJECUTIVO de CONJUNTO TURÍSTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II contra

*Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com*

802



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

37

deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de Intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior. La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley."

Por manera que el mérito ejecutivo de la certificación que regula la norma, además de cumplir los requisitos allí establecidos, debe ser expedida por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional.

Alega la apelante que quien suscribió los títulos base de ejecución no estaba legitimado para ello, puesto que la asamblea en que fue elegido el administrador es ilegal, argumento éste con el que debate los requisitos formales del título ejecutivo, aspecto que debió ser debatido mediante recurso de reposición contra el mandamiento de pago conforme al inciso 2° del artículo 430 del C.G.P. que reza:

"Art. 430. (...) Los requisitos formales del título ejecutivo sólo podrán discutirse mediante recurso de reposición contra el mandamiento ejecutivo. No se admitirá ninguna controversia sobre los requisitos del título que no haya sido planteada por medio de dicho recurso. En consecuencia, los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución, según fuere el caso."

Sobre los requisitos formales del título ejecutivo el doctrinante HERNÁN FABIO LÓPEZ BLANCO, ha expresado:

"Forma de hacer valer la ausencia de requisitos formales del título ejecutivo.

Se trata de punto de especial interés debido a que de forma precisa se delimitan dos campos de acción en lo que con la defensa del ejecutado concierne; el primero de ellos se refiere a los requisitos formales del título ejecutivo, es decir, todo lo que atañe con la observancia de las exigencias previstas en el art. 422 del CGP. El segundo es el atinente

EJECUTIVO de CONJUNTO TITULO EJECUTIVO LA VEGA DE OSTOS II contra
LETICIA CEBALLOS de Sentencia.

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

9

40

con la defensa de fondo del demandado, o sea el cuestionamiento de la existencia total o parcial de la obligación por la cual se le ejecuta. (...) Para diferenciar el tratamiento procesal de tales aspectos, el inciso segundo del art. 430 del CGP dispone que "... , con lo cual queda determinado que se no se emplea la reposición y el mandamiento queda en firme, no es posible replantear el tema de la carencia de dichos requisitos por vía de excepciones perentorias, ni tampoco alegar causal de nulidad por trámite inadecuado debido a que la misma desapareció en el Código General del Proceso, tal como se comprueba del análisis del art. 133 de dicho estatuto y deberá afrontarse la ejecución, empleando, de ser el caso excepciones perentorias. Evidencia la disposición en comento, el cuidado que deben tener los ejecutados para aprestarse a la defensa de sus intereses una vez se le notifique el mandamiento ejecutivo, por cuanto el plazo de ejecutoria es de tres días, de modo que si el juez profirió mandamiento ejecutivo únicamente dentro de los tres días siguientes a la notificación al ejecutado es que éste puede discutir lo atinente a carencia de los requisitos formales del título ejecutivo, es decir que no es clara o expresa la obligación, que no es exigible la misma o que el documento como tal no es idóneo por emplearse una copia cuando la ley dispone que para ese evento debe ser solo el original." ¹

Revisado el plenario se observa que el apoderado de la demandada presentó recurso de reposición contra el mandamiento de pago indicando que las obligaciones contenidas en las certificaciones expedidas por el administrador no son claras, expresas y exigibles centrando su argumento en que no se indicó la fecha de causación en mora de las cuotas, así como de la sanción establecida cuando no se paga oportunamente, sanción fijada en el acta de asamblea No. 24 del 27 de abril de 2013, la cual fue suspendida por orden judicial, sin que se pudiera cobrar un total de \$120.000 como cuota de administración, máxime cuando no se especificó si se trataba de expensas comunes ordinarias o extraordinarias; además, no se aportó el acta donde fueron aprobadas las cuotas reclamadas, hechos que según el apoderado de la demandada se acreditan con la copia de los estatutos donde se reglamentó la cláusula décima; tampoco se acreditó que la demandada fuera la propietaria de los inmuebles relacionados en la demanda (Fls. 373 a 385, 586 y 587 C-1). Como se observa, el apoderado

¹ Código General del Proceso. Parte Especial. Hernán Fabio López Blanco. Dupre Editores. 2017. Pág. 536 y 537.

EJECUTIVO de CONTINUTO TURÍSTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II contra

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

10

141

de la demandada en su recurso de reposición nada dijo frente a la presunta ilegitimidad del administrador para expedir las certificaciones motivo de cobro ejecutivo, por lo que mal puede por medio del recurso de apelación que ocupa la atención de la Sala, atacar los requisitos formales del título, alegando la ilegitimidad del administrador para expedir las mencionadas certificaciones y por tanto, falta de idoneidad del título ejecutivo.

Alega también la apelante en su recurso, que no era procedente cobrar cuotas de administración por la suma de \$120.000, dado que en el acta No. 21 de 9 de abril de 2011 (Fls. 513 C-1) se indica que la cuota de administración era de \$110.000, con sanción de \$10.000 cuando se pagaba después del día 16 de cada mes, sin que se pudiera confundir la cuota con la sanción; al respecto se advierte que tal argumentación fue plasmada en el recurso de reposición antes señalado, aspecto quedó definido por el a quo en providencia del 26 de abril de 2017 (Fls. 588 a 594 C-1), recuérdese que conforme al artículo 430 C.G.P., los defectos formales del título ejecutivo no podrán reconocerse o declararse por el juez en la sentencia o en el auto que ordene seguir adelante la ejecución.

En todo caso, la ley solo exige la certificación del administrador, nótese que el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 antes transcrito, señala que el título ejecutivo contentivo de la obligación "que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional"; y para el caso concreto el hecho que el administrador haya acumulado en un solo monto la cuota más la sanción, no significa que la certificación presentada como título ejecutivo adolezca de requisitos formales; se destaca que la mentada norma indica que el proceso ejecutivo, por ella regulado, permite "el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses".



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

11

AL

Y si bien en el recurso de apelación se dice que se deben revisar las declaraciones de Marco Antonio Paredes Rangel (administrador) y Rubén Darío Carvajal (contador), quienes explicaron cómo se fijaban las cuotas, la Sala advierte que las consideraciones que pudiesen tener los citados testigos en torno a la fijación de las cuotas de administración, en nada cambia la ejecución, pues se reitera que ésta se basa en la certificación del administrador, sumado a que fue en la asamblea del 9 de abril de 2011, donde se definieron las cuotas de administración con su respectiva sanción, según se plasmó en el acta No. 21 de esa fecha; acto de asamblea que no ha sido objeto de impugnación alguna y que conlleva la improsperidad de los restantes medios exceptivos, pues el acta de 2011, fue la base de las argumentaciones plasmadas por la excepcionante (Fls. 513 a 519 C-1).

Frente a la alegación de la parte ejecutada, referente a que la fijación de las cuotas de administración nunca fue para los 82 lotes, sino para los lotes efectivamente vendidos y los 5 lotes que eran de Leticia Ceballos, "bajo el entendido del parágrafo transitorio", encuentra la Sala que el parágrafo transitorio al que alude la apelante se encuentra en el artículo 10 del reglamento de copropiedad (Fls. 386 a 436 C-1) y que la aplicación de éste se ratificó en asamblea de fecha 29 de marzo de 2014, donde se indicó que los parceladores allí descritos solo cancelarían un monto mensual por cada 5 unidades, según acta No. 25 de esa fecha (Fls. 277 a 297 C-3); empero lo que resulta más importante es que tal acto de asamblea fue impugnado, declarándose "la nulidad de la decisión contenida en el acta de asamblea general ordinaria ... relacionada con la no obligatoriedad del pago de cuotas por separado de cada lote de propiedad de los parceladores", mediante providencia de 14 de febrero de 2017, proferida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá (Fls. 419 a 427 C-3).

**EJECUTIVO de CONJUNTO TURÍSTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II contra
LETICIA CEBALLOS DE VARGAS. Apelación de Sentencia.**

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

12

83

Cabe destacar que mediante un proceso ejecutivo no es viable discutir la legalidad o no de los actos de asamblea, pues ello debe ser debatido en otro escenario judicial, nótese que lo que aquí se reclama es el pago de unas cuotas de administración, pago que la demandada no acreditó.

Respecto a las consignaciones que no se aceptaron por el señor Juez de primera instancia por no especificarse el lote al que correspondían, pero que a juicio de la apelante se deben tener en cuenta conforme a los correos electrónicos del administrador donde se comunicaban los pagos pendientes y los pagos realizados; encuentra la Sala que las consignaciones a que se alude en el recurso de apelación corresponden a las obrantes a folios 619 a 638 cuaderno 3, consignaciones en las que efectivamente no se hace ninguna referencia respecto al lote al que se deben imputar los pagos, no obstante al revisarse los correos electrónicos del administrador (Fls. 642 a 646 C-3), se logra establecer que los recibos obrantes a folios 631 a 633 de fechas: 16/01/12 por \$435.000, 14/03/12 por \$435.000, 17/04/12 por \$440.000, 14/05/12 por \$440.000, 15/06/12 por \$440.000 y 15/11/12 por \$440.000, corresponden al lote No. 51 de propiedad de la demandada, conforme a la relación de pagos visible a folio 643 cuaderno 1. Y los recibos obrantes a folios 634 a 636 cuaderno 3 de fechas: 19/01/13 por \$440.000, 9/02/13 por \$440.000, 09/03/13 por \$440.000, 11/04/13 por \$440.000 y 21/06/13 por \$440.000, también corresponden al lote No. 51 de acuerdo a la relación de pagos obrante a folio 645 cuaderno 3; para un total de 11 consignaciones. Frente a los demás recibos, no se logra establecer a que predios corresponden las consignaciones, pues no obran más relaciones de pagos; debiéndose resaltar que el administrador en uno de sus correos (Fl. 646 C-3), solicitó a los copropietarios revisar la lista de pagos por identificar, para aclarar con la copia de la consignación y proceder a aplicar el pago respectivo al lote correspondiente, aspecto que no acreditó haber cumplido la copropietaria Leticia Ceballos.



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

13

44

En lo concerniente a la sentencia proferida por este Tribunal el 30 de julio de 2018, dentro del proceso de impugnación de actos de asamblea promovido por JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS Y OTRA contra el CONJUNTO TURÍSTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, radicado No. 25290-31-03-002-2016-00215-01, por medio de la cual se confirmó la sentencia proferida el 29 de enero de 2018 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá, que declaró nula la asamblea de copropietarios celebrada el 23 de abril de 2016, recogida en el acta No. 28, encuentra la Sala que tal determinación no enerva la ejecución que aquí se plantea, como pasa a verse.

Señala la apelante que por medio del acta No. 28 de fecha 23 de abril de 2016, se había elegido a Marco Antonio Paredes Rangel como administrador, quien certificó los cobros que aquí se ejecutan (Fl. 21 C-5), se advierte que revisada en acta No. 28 del 23 de abril de 2016, en el numeral 10 denominado "Elección del Administrador" se indicó que: "Se postuló al Sr. Marco Antonio Paredes, casa 62 para continuar como Administrador, lo cual fue aprobado por 20 copropietarios que representan el 67% de los copropietarios" (Fl. 568 C-1). Véase que si bien se anuló la decisión de la asamblea de fecha 23 de abril de 2016, por medio de la sentencia proferida el 29 de enero de 2018 por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá y confirmada por este Tribunal en sentencia del 30 de julio de 2018, mientras estuvo vigente dicha decisión, por medio de la cual PAREDES RANGEL continuaba como administrador del conjunto, sus actos resultan válidos; por ende cuando éste expidió las certificaciones base de recaudo ejecutivo, valga decir, el 23 de junio de 2016 (Fls. 2 a 46 C-1), se encontraba ejerciendo sus funciones como administrador.

Frente a la vigencia de la asamblea celebrada el 1º de abril de 2016, que según la recurrente tiene incidencia respecto de los cobros de las cuotas del año 2016 (Fl. 21 C-5), se advierte que si bien en la mentada asamblea se



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

14

modificaron los montos de las cuotas de administración (Fl. 318-3), lo relevante es que las cuotas que aquí se ejecutan, solo se extienden hasta el mes de marzo de 2016, según las certificaciones expedidas por el administrador (Fls. 2 a 46 C-1), es decir, antes de la celebración de la asamblea del 1º de abril de 2016.

Como se observa, la anulación del acto de asamblea llevado a cabo el 23 de abril de 2016, consignado en el acta No. 28 (Fls. 558 a 570 C-1), a que se refiere la sentencia de 30 de julio de 2018 de esta Corporación, no conlleva que el cobro ejecutivo de las cuotas reclamadas en la presente litis, se afecte como pretende hacerlo ver la apelante.

Conforme a lo anterior, prospera parcialmente el recurso de apelación, ya que se deben tener cuenta las consignaciones antes descritas, por lo que se ordenará que al efectuarse la liquidación del crédito se tenga en cuenta como abonos las 11 consignaciones antes mencionadas para el lote No. 51; adicionalmente de las reconocidas en la sentencia apelada por el señor Juez a quo para el lote No. 43 de fechas 27/03/15 por \$1.480.000, 16/12/14 por \$520.000, 09/10/14 por \$520.000 (y no por \$500.000 como erradamente se indicó en la sentencia), 04/09/14 por \$1.040.000 y 12/07/14 por \$2.000.000 (Fls. 639 y 640 C-3). En consecuencia, en tal sentido se modificará el numeral 4º de la parte resolutive de la sentencia apelada, imponiéndose al demandado condena al pago de costas procesales de la presente instancia en un 50% ante la prosperidad parcial del recurso de apelación (art. 365 – 5º C.G.P.).

V. DECISIÓN:

Con fundamento en lo expuesto, el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, en Sala Civil - Familia de Decisión, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

RESUELVE:

PRIMERO: MODIFICAR el numeral CUARTO de la parte resolutive de la sentencia apelada, vale decir, la proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Fusagasugá, el 6 de junio de 2018, el cual quedará así:

"CUARTO: PRACTICAR la liquidación del crédito en los términos del artículo 446 del C.G.P. teniendo en cuenta los abonos realizados a la deuda correspondiente a los lotes No. 43 y No. 51, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia"

SEGUNDO: CONFIRMAR la mencionada sentencia en los demás aspectos.

TERCERO: Condenar en el 50% a la demandada al pago de costas de la presente instancia. Líquidense por el juzgado de primera instancia, con base en la suma de \$700.000 como agencias en derecho, suma a la que equivale el porcentaje indicado.

CÓPIESE Y NOTIFÍQUESE

Pablo E. Villate M.
PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
Magistrado

Juan Manuel Dúmez Arias
JUAN MANUEL DÚMEZ ARIAS
Magistrado

Jaime Londoño Salazar
JAIME LONDOÑO SALAZAR
Magistrado

EJECUTIVO de CONJUNTO TURÍSTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II contra
LETICIA CEBALLOS DE VARGAS. Apelación de Sentencia.



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

RADICADO

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL
PALACIO DE JUSTICIA OFICINA 101
FUSAGASUGA

OFICIO NUMERO 0937
Marzo 21 de 2017

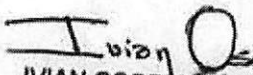
Señores:
CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II
Fusagasuga


REF. PROCESO DE IMPUGNACION DE ACTAS NUMERO
25290400300120140046800
DEMANDANTES. WILLIAM ALBERTO TORRES NAVARRO, JOSE GERMAN
ABELLO, JAIME PARDO PARDO, JOSE BAUDILIO ROMERO MONASTOQUE.
DEMANDADOS. CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.

Comunico que el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE
FUSAGASUGA en segunda instancia, mediante fallo calendado 14 de Febrero
de 2017, proferido dentro del proceso de la referencia, declaró la nulidad de la
decisión contenida en el ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE
OSTOS II, relacionada con la no obligatoriedad del pago de cuotas por
separado de cada lote, de propiedad de los parceladores, decisión que ha sido
precisada e identificada a lo largo del presente proceso.

Lo anterior para los fines a que haya lugar. Aporto CD.

Atentamente,


IVIAN OSORIO GARCIA
Secretaria



Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

Mireya Ramirez Pulido

Abogada

Proceso Ejecutivo VEGA DE OSTOS VS MARIA CONSUELO VARGAS

JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN
DE FUSAGASUGA
SECRETARÍA

Señor Juez

Dr. LIBARDO SANCHEZ QUINTERO

Recibido

25 JUN 2015 3:10 PM

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN DE FUSAGASUGA
E. S. D.

REF. Demanda Ejecutiva No. 366 de 2014 CONJUNTO TURÍSTICO
HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II contra MARIA CONSUELO VARGAS

MIREYA RAMÍREZ PULIDO, abogada en ejercicio profesional, identificada como aparece al pie de mi firma, registrada con la Tarjeta Profesional No. 99.875 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en nombre y representación de la parte demandante, comedidamente presento RECURSO DE APELACIÓN contra el auto del 18 de junio notificado por estado del pasado 22 de junio de 2015, así:

1. RESPECTO DE LA INDEBIDA REPRESENTACIÓN DEL DEMANDANTE:

No existe indebida representación del demandante, como quiera que:

- (i) A la fecha – hoy 18 de junio de 2015 – la última persona que figura como Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II sigue siendo el Sr. Marco Antonio Paredes Rangel.
- (ii) El contrato de mandato y poder otorgado para actuar, así como la expedición de los correspondientes títulos ejecutivos base del cobro que se persigue por ésta vía, fueron expedidos en vigencia de la Representación Legal que venía ejerciendo el Sr. Marco Antonio Paredes Rangel.

Lo anterior habida cuenta de los siguientes hechos:

1. El Sr. Marco Antonio Paredes Rangel fue designado como Representante Legal de la Copropiedad Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II, en Asamblea General de Copropietarios realizada el 07 de abril de 2012, según se registra en el numeral 11 del orden del día.
2. El Sr. Marco Antonio Paredes Rangel fue designado como Representante Legal de la Copropiedad Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II, en Asamblea General de Copropietarios realizada el 27 de abril de 2013, según se registra en el numeral 9 del orden del día.
3. El 26 de mayo de 2014 el Sr. Marco Antonio Paredes Rangel, suscribió contrato de prestación de servicios con la suscrita profesional para adelantar los correspondientes procesos ejecutivos objeto de la presente demanda.

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

Mireya Ramírez Pulido

Abogada

PROCESO EJECUTIVO VEGA DE OSTOS VRS MARIA CONSUELO VARGAS

4. Dicho contrato fue modificado mediante otro si de fecha 4 de junio de 2014, misma fecha en la cual el otorgado el poder correspondiente, así como el título ejecutivo materia de recaudo.
5. El día 6 de junio de 2014, es radicada ante la Alcaldía de Fusagasugá "solicitud de inscripción y expedición de certificación de representación legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II.
6. Hasta el día 13 de junio de 2014, es expedida la certificación de Representación Legal Aludida.
7. En éste orden de ideas, el Sr. Marco Antonio Paredes Rangel, ejerció como Representante Legal de la Copropiedad hasta el 12 de junio de 2014, sin que la designación de la nueva representación legal dejara "per se" sin efecto o valor alguno las actuaciones desplegadas por el anterior administrador y representante legal, como fueron, el otorgamiento de poder para el cobro ejecutivo judicial y la expedición de los título ejecutivos correspondientes.
8. La asamblea General efectuada el 29 de marzo de 2014, con fundamento en la cual fue designada como Representante Legal a LADY ESMERALDA OCHO PELÁEZ, fue impugnada por un número plural de ausentes y disidentes de dicha reunión que no estuvieron de acuerdo en que los aquí demandados se negaran a pagar las cuotas de administración que por ley les corresponde en igualdad de condiciones que los demás copropietarios.
9. Mediante oficio No. 0939 del 09 de abril de 2015, por orden del juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá, se decretó la suspensión del Acta de Asamblea Ordinaria de Copropietarios del 29 de marzo de 2014, con relación a todas las actuaciones que puedan derivar de la misma.
10. La suscrita profesional del derecho, actuó en ejercicio del mandato y poder conferido el 4 de junio de 2014, sin que durante el periodo contado desde el 13 de junio de 2014 hasta el 09 de abril de 2015, haya recibido notificación de revocatoria del poder otorgado o instrucción diferente proveniente de otro representante legal.
11. En consecuencia, todas las actuaciones desarrolladas por la suscrita profesional se encuentran en el marco de la legalidad de la facultad de quien para el 4 de junio de 2014, era el Representante Legal de la Copropiedad, Sr. Marco Antonio Paredes Rangel.
12. Lo anterior, aún con la suspensión del acta No. 24 del 27 de abril de 2013, promovida por un hermano del demandado, cuyos efectos solo pueden correr a partir del 30 de enero de 2015, fecha de la expedición y radicación del oficio mediante el cual se comunica dicha suspensión a la autoridad municipal, pero nunca con efectos retroactivos.

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

Mireya Ramírez Pulido

Abogada

Proceso Ejecutivo VERBA DE JUSTOS VERBA MANUS CONSIGUELO VARGAS

2. RESPECTO DE LA FALTA DE LEGITIMACION EN LA CAUSA

Con relación a este fundamento, como bien lo indica el recurrente, el acta de suspensión del acta No. 24 del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria que eligió al Sr. Marco Antonio Paredes, fue notificada mediante oficio de fecha 30 de enero de 2015 y radicada en la Alcaldía de Fusagasugá hasta el 8 de febrero de 2015, por tanto, no puede pretender el recurrente darle efectos retroactivos a una decisión, que como todas las actuaciones judiciales y administrativas, sólo cobran ejecutividad una vez son notificadas.

Con lo anterior se indica claramente que si bien es cierto se suspendió el Acta del 27 de abril de 2013, ello solo ocurre a partir de la inscripción del auto que así lo ordena ante la alcaldía de Fusagasugá, lo cual ocurrió solo hasta el pasado 8 de febrero de 2015 y sus efectos son ultractivos, no retroactivos. En este sentido, tanto el contrato de mandato firmado, como el poder otorgado y el título ejecutivo emitido por el entonces representante Legal Sr. Marco Antonio Paredes Rangel siguen incólumes, gozando de plena legalidad y validez.

Por otra parte, según lo dispone el artículo 48 de la ley 675 de 2001, la certificación del Representante Legal de la Propiedad Horizontal es suficiente para constituir el título ejecutivo base de la presente acción, sin que sea susceptible la exigencia de ningún otro requisito como pretende argumentar el recurrente, veamos:

"Ley 675 de 2001. Artículo 48. Procedimiento ejecutivo. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley."

Finalmente indica el recurrente, dentro de este mismo ítem de falta de legitimidad en la causa la falta de facultad expresa para efectuar el cobro de cuotas futuras con sus

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

Mireya Ramírez Pulido
Abogada

PROCESO EJECUTIVO VSSA DE COSTOS VRS MAR/A CONSULTA VAR/IAS

correspondientes intereses moratorios, no obstante, pierde de vista el contenido del texto final del poder el cual indica:

"La abogado queda facultada para redactar la demanda como lo considera de acuerdo con la ley, y para formular en ella las pretensiones que considere, así como para hacer juramento estimatorio y estimación razonada de la cuantía. Así mismo, queda facultada para recibir, transigir, conciliar, renunciar, desistir de las pretensiones, sustituir, reasumir el presente poder y, en general, para realizar TODO AQUELLO que resulte necesario para representar los intereses de acuerdo con lo que conlleva la facultad de litigar según la normatividad procesal"

La expresión "la abogado queda facultada para redactar la demanda como lo considera de acuerdo con la ley, y para formular en ella las pretensiones que considere", obviamente incluye la facultad de cobrar las cuotas de administración que se causen durante el curso del proceso y sus correspondientes intereses moratorios, y cualquier otra pretensión que tenga fundamento legal.

3. EN CUANTO A LO DENOMINADO "FALTA DE REQUISITOS FORMALES PARA LA EXISTENCIA DE LOS TITULOS EJECUTIVOS".

Necesario es reiterar lo dicho en cuanto al contenido y alcance del artículo 48 de la ley 675 de 2001 en relación con la legalidad y validez del título ejecutivo expedido por el Representante Legal de la copropiedad al momento de otorgar el correspondiente poder (4 de junio de 2014) y es que:

"... sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, ... el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional.

Toda otra apreciación que al respecto se haga, resulta en conjetura, la cual no resiste mayor debate. No obstante y para que no quede lugar a dudas, ya se ha dicho que:

1. El poder otorgado con base en los títulos materia de recaudo fueron firmados ante notario el 4 de junio de 2014.
2. Lo anterior indica que, los títulos ejecutivos fueron constituidos previamente al otorgamiento de los correspondientes poderes.

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

Mireya Ramírez Pulido
Abogada

PROCESO EJECUTIVO VEGA DE COSTOS VES MARIA CONSUELO VARGAS

3. Que el título ejecutivo así expedido contiene una obligación clara, expresa y actualmente exigible, como quiera que no se aporta paz y salvo que demuestre su cancelación.
4. Que la impugnación del acta del año 2013, solo tuvo efectos a partir del 8 de febrero de 2015, sin que ello afecte NI LA EXISTENCIA, NI LA VALIDEZ, NI LA LEGALIDAD, de los TITULOS EJECUTIVOS, expedidos por el Representante Legal que fungió como tal a la fecha de expedición de los mismos.

Finalmente, dentro del mismo ítem de falta de requisitos formales el recurrente hace referencia a "cobro de lo no debido", fundamentando su argumento en ausencia de soportes contables según lo que el recurrente refiere como "notas a los estados financieros a 31 de Diciembre de 2013". Ya se ha dicho suficientemente que la certificación que sobre el estado de la obligación emita el Representante Legal constituye título ejecutivo sin que le sea dable al Juez de conocimiento la exigencia de ningún otro requisito adicional. No obstante, para dejar constancia de la actitud temeraria con que el apoderado del demandado está procediendo en esta actuación, es mi deber señalar el contenido que sobre los Estados Financieros del Condominio se desarrolló y aprobó en las Asambleas Generales Ordinarias de los años 2012 y 2013:

Indica el numeral noveno (9º) del acta de Asamblea General Ordinaria del 7 de abril de 2012, punto 9, la cual se anexa al presente:

" 9. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL CONDOMINIO

No existen estados financieros, debido a que como se ha mencionado en actas anteriores, no se estaba llevando la contabilidad del Condominio, lo cual se está corrigiendo con la contratación del contador Sr. Rubén Darío Carvajal quien está actualizando la contabilidad del condominio, por lo anterior se invitó al Sr. Rubén Darío Carvajal quien presentó el informe de su gestión el cual se anexa a continuación..."

En este mismo sentido, el numeral sexto del acta de Asamblea General Ordinaria del 27 de abril de 2013, la cual se anexa al presente, indica:

"6. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

No existen estados financieros, debido a que como se ha mencionado en actas anteriores, no se estaba llevando la contabilidad del Conjunto, por lo anterior se invitó al Sr. Rubén Darío Carvajal – Contador – para informar sus avances al respecto..."

Finalmente, y para que no haya lugar a dudas, es el mismo Contador, contratado por la copropiedad, aprobado por la Asamblea General del año 2012, quien como

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

Mireya Ramírez Pulido
Abogada

Procuraduría General de la Nación, Consejo de la Magistratura

resultado de su gestión luego del proceso de reconstrucción contable, es quien certifica el estado de las obligaciones cuyo recaudo se pretende en el presente proceso ejecutivo, cuya certificación acompaño al presente.

4.- EN CUANDO A LA LLAMADA "INEPTITUD DE LA DEMANDA POR FALTA DE FACULTAD LEGAL DE LA APODERADA PARA EXIGIR EL COBRO DE CUOTAS FUTURAS..."

Al respecto no queda más que reiterar lo dicho y es que no existe falta de facultad expresa para efectuar el cobro de cuotas futuras con sus correspondientes intereses moratorios, como quiera que el texto del poder otorgó a la suscrita profesional facultad para **"redactar la demanda como lo considera de acuerdo con la ley, y para formular en ella las pretensiones que considere"**, además de las demás facultades expresamente otorgadas en el poder:

"La abogada queda facultada para redactar la demanda como lo considera de acuerdo con la ley, y para formular en ella las pretensiones que considere, así como para hacer juramento estimatorio y estimación razonada de la cuantía. Así mismo, queda facultada para recibir, transigir, conciliar, renunciar, desistirse de las pretensiones, sustituir, reasumir el presente poder y, en general, para realizar TODO AQUELLO que resulte necesario para representar los intereses de acuerdo con lo que conlleva la facultad de litigar según la normatividad procesal"

La expresión **"la abogada queda facultada para redactar la demanda como lo considera de acuerdo con la ley, y para formular en ella las pretensiones que considere"**, obviamente incluye la facultad de cobrar las cuotas de administración que se causen durante el curso del proceso y sus correspondientes intereses moratorios, y cualquier otra pretensión que tenga fundamento legal.

Una argumentación tan pobre e infundada, así como el recurrir a "amenazas" que contradicen el norte del leal actuar que la ley impone como obligación a los profesionales del derecho frente a su contradictor y ante el mismo Juez, no dejan más que ver y evidenciar la carencia de verdaderos y serios argumentos jurídicos de debate en el marco de una franca lid.

Con todo respeto considero desatinada toda manifestación que cuestiona la calidad de abogada de la suscrita, así como el desconocimiento del marco legal de las actuaciones civiles, y el ejercicio mismo del derecho y deber de litigar, en virtud de lo cual solicito al despacho, que como autoridad dentro del litigio, tome las medidas correccionales del caso, que permitan cercenar desde ya todo asomo de temeridad del apoderado de la contraparte, que haga traumático y trunque el normal desarrollo de esta actuación.

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

Mireya Ramirez Pulido
Abogada

PROCESO EJECUTIVO VEGA DE OSMOS VRIJ MARIA CONSUELO VARGAS

PRUEBAS

Comedidamente aporlo y solicito que se tengan como pruebas las siguientes:

1. Copia del acta de Asamblea General Ordinaria del 7 de abril de 2012.
2. Copia del acta de Asamblea General Ordinaria del 27 de abril de 2013.
3. Copia Contrato de prestación de servicios de fecha 26 de mayo de 2014.
4. Otro si al contrato de prestación de servicios de fecha 6 de junio de 2014.
5. Radicación ante la Alcaldía de Fusagasugá de fecha 6 de junio de 2014.
6. Certificación de la alcaldía de Fusagasugá de fecha 13 de junio de 2014.
7. Oficio no. 939 del 9 de abril de 2015 del Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá.
8. Oficio No. 104 del 30 de enero de 2015 del Juzgado Segundo Civil Municipal

Con fundamento en lo anterior, comedidamente solicito no reponer el mandamiento de pago, ni acceder a ninguna de las solicitudes efectuadas por el demandado a través de su apoderado.

De la Señora Juez, con consideración y respeto,


MIREYA RAMIREZ PULIDO
C.C. No. 39.626.672 de Fusagasugá
T.P. 99.875 del C.S. de la J.

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

23E

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTIÓN

Fusagasugá (Cund.),

18 JUN 2015

REFERENCIA : EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE : CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE
OSTOS II
DEMANDADA : MARIA DEL CONSUELO VARGAS CEBALLOS
RADICADO : 2529004003751-2014-0366

Se procede a resolver el recurso de **REPOSICIÓN** presentado por el apoderado especial de la apoderada general de la parte demandada, contra el auto proferido 22 de septiembre de 2014, dictado por este Juzgado, mediante el cual se libró mandamiento de pago a favor del Conjunto Turístico Hacienda la Vega De Ostos II, por las sumas indicadas en el libelo introductor.

I. ANTECEDENTES PROCESALES:

Como sustento del presente recurso, aduce el profesional del derecho que hubo una indebida representación del demandante ya que al momento de la presentación de la demanda y de su subsanación, el señor Marco Antonio Paredes Rangel, no tenía la calidad de representante legal del Conjunto Turístico Hacienda la Vega De Ostos II, en los términos establecidos en el artículo 50 de la ley 675 de 2001, en concordancia con el artículo 8º ibidem, pues quien tenía la calidad de representante legal era la señora Lady Esmeralda Ochoa Peláez, teniendo conocimiento de ello el señor Marco Antonio Paredes Rangel y su apoderada la doctora Mireya Ramírez Pulido.

Agrega que lo anterior puede llevar al señor PAREDES y a la señora RAMIREZ a incurrir en el tipo penal denominado FRAUDE PROCESAL, además de causar graves perjuicios patrimoniales como al buen nombre y honra del demandado.

Seguidamente, menciona que existe una falta de legitimación en la causa, ya que el acta No. 24 de fecha 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria por medio del cual fue elegido como representante legal el señor

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

2014-0366

129

MARCO ANTONIO, se encuentra actualmente suspendida por orden del Juzgado Segundo Civil Municipal de Fusagasugá dentro el proceso Abreviado No. 489 de 2013 de Impugnación de actas.

Señala que como consecuencia de lo anterior, las certificaciones con las que se acredita la condición de deudor del demandado en los términos del artículo 48 de la ley 675 de 2001, carecen actualmente de legitimidad o validez por cuanto el acta que originó el nombramiento o designación de administrador y Representante Legal del señor Marco Antonio está suspendida por providencia judicial.

Finalmente indica que existe una falta de requisitos formales para la existencia de los títulos ejecutivos, debido a que dicho acto suspendido por orden judicial además de carecer de fecha exacta de su expedición u otorgamiento al no tenerse conocimiento del momento en que fueron expedidos en los términos del artículo 48 de la ley 675 de 2001, especialmente cuando al momento de la presentación de la demanda el señor Paredes, ya no era representante legal y, en consecuencia, carecía de la facultad para expedir las mismas, así como frente al hecho de que para la convocatoria de asamblea general de copropietarios de 2014 realizada por el señor Marco Paredes, nunca se hizo mención de que el demandado era deudor de acuerdo al parágrafo 1º del artículo 39 de la ley 675 de 2015 ni se hace mención expresa de tal aspecto en el informe de estados financieros a 31 de diciembre de 2013 presentado por los propietarios.

Por todo lo anterior, solicita el recurrente en primer lugar, que se REVOQUE el auto mediante el cual se libró el correspondiente mandamiento de pago en el presente proceso, se levanten las medidas cautelares practicadas, y en segundo lugar, se condene al señor Marco Antonio Paredes Rangel y a la doctora Mireya Ramírez Pulido, en costas y perjuicios del ya que en su sentir, actuaron en forma ilegítima dentro del proceso.

Finalmente solicita, que se compulse copias a la FISCALIA GENERAL DE LA NACION para que investigue al señor Paredes Rangel y a la señora Ramírez Pulido, por el delito de FRAUDE PROCESAL y demás conductas dolosas en las que hubiere lugar, y finalmente que se informe al Consejo Superior de la Judicatura a efectos de que se investigue disciplinariamente a esta última, por lo argumentado anteriormente.

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

2014-0366

240

II. CONSIDERACIONES:

Revisadas nuevamente las piezas procesales obrantes en el asunto bajo examen, se encuentra que resulta imperioso revocar la decisión objeto de impugnación.

Ello, por cuanto los diferentes reproches contenidos en el recurso horizontal tienen como sustento primigenio aducir la falta de documento que tenga la calidad de título ejecutivo.

Así, de entrada, debe señalarse que el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, establece que con la demanda se debe allegar documento oponible al demandado, con valor de plena prueba, contentivo de una obligación clara, expresa y exigible.

En consecuencia de lo anterior habrá de revocarse el auto que libra la orden de apremio dentro del proceso de la referencia.

Es imperioso acotar que en el sub lite, es factible deducir que no aparecen debidamente estructurados los requisitos formales del título ejecutivo adosado como base de la acción impetrada a través del libelo introductorio formulado por la parte actora.

Por ello, si se tiene en cuenta que el proceso ejecutivo inicia con un pronunciamiento de fondo respecto del derecho sustancial reclamado, motivo por el cual, si el operador judicial, al revisar el título que el ejecutante presenta, concluye que reúne los requisitos formales y sustanciales, ordena al demandado que pague la obligación (reconociendo así el derecho pretendido), lo cual en los demás procesos sólo se realiza en la sentencia.

Esta particularidad del proceso ejecutivo exige un control más estricto de la providencia con la cual se inicia el proceso, atendiendo las exigencias consagradas en el artículo 488 del Código de Procedimiento Civil, que impera que con la demanda se debe allegar documento oponible al demandado con valor de plena prueba, contentivo de una obligación clara, expresa y exigible.

En éste sentido, la claridad es un requisito necesario de todo título ejecutivo, que permite determinar con su simple lectura, su naturaleza y elementos y si fuere el caso su valor líquido o determinable, sin necesidad de recurrir a otros mecanismos para establecer esas características. La expresividad implica que la obligación aparezca plenamente determinada y especificada en el documento, esto es, que sea evidente. La exigibilidad, por su parte, implica que la obligación no esté sometida a plazo o condición, o que habiendo estado sometida a estos, se haya vencido el término fijado o la condición se haya cumplido, lo que debe aparecer en el título ejecutivo aportado.



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA

Abogado

2014-0366

227

De otra parte, el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 dispone que en los procesos ejecutivos encaminados al cobro de multas u obligaciones pecuniarias, derivadas de expensas ordinarias o extraordinarias, el título ejecutivo contentivo de la obligación, será solamente el certificado expedido por el administrador, sin ningún requisito o procedimiento adicional. No obstante, dicho certificado, debe contener una obligación clara, expresa y exigible, pues es la única forma de librar orden de pago y posteriormente, ordenar que siga adelante la ejecución, ya que si el deudor no está en mora ni se sabe desde cuando se deben pagar los intereses ni cuando se hizo exigible la obligación, no es posible emitir una orden de pago.

En efecto, el mencionado artículo 48 de la Ley 675 de 2001 no eliminó las exigencias previstas en el artículo 488 del C. de P.C., pues lo que dice es que no podrán exigirse otros documentos, como el certificado de tradición o el reglamento de la copropiedad como ocurría antes de su entrada en vigencia, pero de allí no se sigue que la certificación preste mérito ejecutivo aunque no contenga una obligación clara, expresa y exigible.

Lo anterior, es así porque en varias normas el legislador consagra que ciertos documentos sirven de título ejecutivo, pero ello no implica que los mismos no requieran contener una obligación clara, expresa y exigible; tal es el caso de las sentencias judiciales y las actas de conciliación, respecto de las cuales, la propia Ley señala que prestan mérito ejecutivo. Sin embargo, si las mismas no contienen una obligación clara, expresa y exigible, no puede librarse mandamiento de pago.

Situados en éste punto de la argumentación, al efectuar el análisis del caso concreto sometido a consideración de su Señoría, se tiene que obra como título ejecutivo siete certificaciones en las que se expresa que el demandado se encuentra en mora de cancelar las cuotas de administración comprendidas entre el mes de Junio de 2009 hasta el mes de Marzo de 2014, aun cuando el documento no expresa de manera clara que el demandado adeude las cuotas allí relacionadas desde una fecha determinada y específica, pues véase que la certificación se limita a expresar una cantidad concreta de días de mora, pero no indica la fecha determinada y puntual a partir de la cual se incurrió en mora o se adeuda la respectiva cuota de administración.

De las certificaciones allegadas solamente puede extraerse que el demandado ha incumplido con el pago de las cuotas de administración comprendidas entre el mes de Junio de 2009 hasta el mes de Marzo de 2014, pero no expresa la fecha de ese incumplimiento para establecer si efectivamente el deudor se encuentra en mora y que por consiguiente, la obligación es exigible. Esto, en la medida en que el sólo incumplimiento no conlleva la mora del deudor, pues para que éste sea calificado de moroso, debe haberse vencido el plazo o se debe haber cumplido la condición y si la obligación no estuvo sometida a estos, debe constituirse en mora al deudor.

Por consiguiente, las certificaciones presentadas como título ejecutivo no contienen una obligación clara, expresa y exigible, al no señalar que la

812



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

2014-0366

242

demandada deba las cantidades de dinero allí indicadas desde una fecha determinada; razón de peso y envergadura por la cual no podía librarse mandamiento de pago.

Ahora bien, las circunstancias procesales descritas en numerales precedentes tienen el potísimo efecto de dar al traste con la ejecución pretendida en el sub examine por el extremo activo de la litis, al enervar los presupuestos básicos de procedencia que la codificación civil adjetiva contempla en el canon 488.

Si lo anterior no fuese suficiente, es importante considerar que en el asunto bajo examen no puede predicarse el cumplimiento de los requisitos que exige el artículo 48 de la Ley 675 de 2001 para el procedimiento ejecutivo destinado al recaudo de las sumas inherentes a las expensas ordinarias, en la medida en que cuando la norma alude al administrador y representante legal, es indudable que ello se refiere a aquel cuya designación y nombramiento se encuentre vigente, lo cual no se acredita en el presente caso; debido a que, el poder no ha sido debidamente otorgado (como quiera que acorde con la prueba documental aportada, se entiende que para el día 06 de Junio de 2014 y para la fecha en que se presentó la demanda - 24 de Julio de 2014 - la administradora de la copropiedad era la señora Lady Esmeralda Ochoa Peláez, el certificado de existencia y representación aportado con la demanda no es el actual y vigente (por cuanto no refiere que a través de acta N° 01 de 17 de Mayo de 2014 el Consejo de Administración designó a Lady Esmeralda Ochoa Peláez, como administradora, tal como se aprecia de la certificación de fecha 13 de Junio de 2014 aportada con el recurso) y la certificación debía dar razón de las cuotas adeudadas debidamente actualizadas hasta la presentación de la demanda y por ende debía ser suscrita por la representante legal que ejercía el cargo para los meses de Junio y Julio de 2014.

Para reforzar la decisión expresada por este despacho, también debe señalarse que de vieja data, la jurisprudencia colombiana ha sostenido en forma vehemente que los jueces deben librar la orden de apremio en la forma pedida si fuere procedente, o en la que consideren legal, solamente cuando exista plena certeza de la acreditación de los elementos formales del título ejecutivo descritos en el artículo 488 del C. de P.C.; motivo por el cual debe revocarse el auto que libró la orden de apremio, concediendo el término legal a la parte actora para que subsane las deficiencias anotadas.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Civil Municipal de Descongestión de Fusagasugá, **DISPONE:**

PRIMERO. REVOCAR la providencia impugnada a través del recurso de reposición formulado por la parte demandante, esto es, el auto proferido el día 22 de septiembre de 2014 dictado por este despacho; por las razones previamente expuestas.

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado


2014-0366

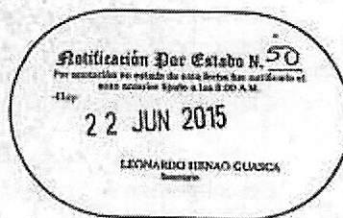
243

SEGUNDO. INADMITIR la anterior demanda, conforme a lo previsto en el artículo 85 del C. de P. C., para que dentro del término de cinco (5) días, so pena de rechazo se subsane la demanda presentada en los siguientes aspectos:

1. Allegue el certificado de existencia y representación de la copropiedad demandante, plenamente actualizado, tal como lo ordena el artículo 77 del C. de P. C en concordancia con el artículo 48 de la Ley 675 de 2001.
2. De ser el caso, allegue nuevo poder conferido el representante legal de la entidad demandante.
3. Aporte las certificaciones en las cuales se indique con claridad y precisión la fecha desde la cual el demandado incurrió en mora frente al pago de cada una de las cuotas de administración cuyo cobro se pretende; certificaciones suscritas por quien ejerce actualmente la representación legal de la copropiedad demandante.
4. Anexe copia del escrito con que se subsane la demanda, para el traslado a la parte demandada y el archivo del Juzgado.

NOTIFÍQUESE


LIBARDO SÁNCHEZ QUINTERO
Juez



Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com

813

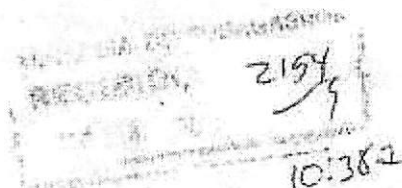


MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL
PALACIO DE JUSTICIA PISO 3 OFICINA 301
FUSAGASUGA CUNDINAMARCA

Fusagasugá, 30 de enero de 2015

OFICIO No. 0104



Señor
ALCALDE MUNICIPAL
FUSAGASUGA CUNDINAMARCA

AL CONTESTAR CITAR:

REF. P. ABREVIADO - IMPUGNACION DE ACTAS

DEMANDANTE: JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS, C.C. # 79.152.297

DEMANDADO: CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II DE FUSAGASUGA CUNDINAMARCA

RAD. No. 252904003002-2013-00482-00.

Atentamente, comunico a usted que este juzgado por auto de fecha siete de octubre del dos mil catorce, dictado dentro del proceso de la referencia, decreto la suspensión del Acta No. 24 de la Asamblea General Ordinaria de propietarios del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II, celebrada el 27 de abril de 2013.

Sírvase proceder de conformidad.

Cordialmente,



Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado



ALCALDÍA DE FUSAGASUGÁ
Secretaría
GENERAL

**EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DE LA ALCALDIA DEL
MUNICIPIO DE FUSAGASUGA**

HACE CONSTAR:

Que mediante Resolución Administrativa No. 115 del 20 de octubre de 1998, se registró en este despacho la Persona Jurídica denominada "CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II" entidad sin ánimo de lucro, regida por propiedad horizontal (Art. 33 de la ley 675 de 2001).

Que por Acta No. 24 del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria fue elegido en el cargo de ADMINISTRADOR el señor MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.304.528 de Bogotá, y por ende es el representante legal de la misma.

Dada en Fusagasugá a solicitud de la interesada, a los 03 días del mes de junio del año dos mil catorce (2014).


ANDRÉS SANTIAGO FLORES ORTEGÓN
Secretario General

GESTION DOCUMENTAL

Original: Destinatario
1 copia: Secretaría General
Archivo Sistematizado Certificaciones 2014
Elaboró: Fernando A. Martínez C.
Profesional de Apoyo
Revisó: S.G. Andrés Santiago Flores



Fusagasugá | **CONTIGO,
CONTOD@**

Calle 6 No. 6-26 Centro Administrativo Municipal
www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co
secretariageneral@fusagasuga-cundinamarca.gov.co
TELÉFONOS: 605 8101 - EXTENSIÓN 101 - 155 FIBO - 3

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com



MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA
Abogado



**EL SUSCRITO SECRETARIO GENERAL DE LA ALCALDIA DEL
MUNICIPIO DE FUSAGASUGA**

HACE CONSTAR:

Que mediante Resolución Administrativa No. 115 del 20 de octubre de 1998, se registró en este despacho la Persona Jurídica denominada **"CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II"** entidad sin ánimo de lucro, regida por propiedad horizontal (Art. 33 de la ley 675 de 2001).

Que por Acta No. 01 del 17 de mayo de 2014 del Consejo de Administración fue elegida en el cargo de ADMINISTRADORA la señora **LADY ESMERALDA OCHOA PELAEZ** identificada con la cédula de ciudadanía No. 42.546.424 de Inirida (Guania), y por ende es la representante legal de la misma.

Dada en Fusagasugá a solicitud de la interesada, a los 13 días del mes de junio del año dos mil catorce (2014).


ANDRÉS SANTIAGO FLOREZ ORTEGON
Secretario General

GESTION DOCUMENTAL

Original Destinatario
1 copia: Secretaria General
Archivo Sistematizado Certificaciones 2014
Elaboró: Fernando A. Martínez C.
Profesional de Apoyo
Revisó: S.G. Andrés Santiago Florez

Fusagasugá **CONTIGO,
CON TODO**

Calle 6 No. 6-24 Centro Administrativo Municipal
www.fusagasuga-cundinamarca.gov.co
secretariageneral@fusaga-uga-cundinamarca.gov.co
TELÉFONOS: 886 0181 - EXTENSIÓN 107 - 135 PISO - 2
Código Postal 262211

*Recibido
Junio 13/14*

Oficina: Calle 6 No. 17-19 Oficina 202 - Pacho Cundinamarca
Tel: 3124328193 - Email: mifabal32@gmail.com