



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

190  
205

## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ

Diagonal 16 N° 11-85, Palacio de justicia, oficina 402, Telefax: (1) 8678866

Fusagasugá, Cundinamarca

Correo electrónico: [j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL  
CIRCUITO DE FUSAGASUGA, CUNDINAMARCA

### CERTIFICA:

Que en este Juzgado se encuentra radicado desde el día 24 de octubre de 2017 el Proceso Verbal de impugnación de actas No.25290-3113-001-2017-0435-00 promovido por JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS, SANTIAGO VARGAS CEBALLOS Y LETICIA CEBALLOS DE VARGAS contra CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.

Que mediante auto de fecha siete de diciembre de dos mil diecisiete el juzgado admitió la referida demanda, al tiempo que se denegó la medida cautelar de suspensión de las decisiones recogidas en el acta de asamblea objeto de controversia, decisión que fue recurrida en reposición y apelación, siendo resuelto el primer recurso en forma negativa en auto del 19 de enero de 2018 y subsidiariamente se concedió la apelación, recurso que en providencia del 2 de mayo de 2018 se declaró desierto por no haberse cancelado por la parte demandante las expensas del arancel judicial para la expedición de las copias que fueron ordenadas.

Se expide esta Certificación en Fusagasugá, a los treinta (30) días del mes de Agosto de dos mil dieciocho (2018), con fundamento en el artículo 115 del Código General del Proceso, a petición escrita del doctor PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA, una vez aportado el recibo de pago del arancel judicial previsto en el Acuerdo No.10280 de 2014 emanado de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

RICARDO CAMPOS BELTRAN  
Secretario





JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ  
Diagonal 16 N° 11-85, Palacio de Justicia, oficina 402- Telefax: (1) 8678866  
Fusagasugá, Cundinamarca  
Correo electrónico: [161cctofusaga@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:161cctofusaga@cendoj.ramajudicial.gov.co)

### AUDIENCIA DEL ART. 373 DEL C.G.P

Acta de audiencia de que trata el Art. 373 del C.G.P. en el proceso de IMPUGNACIÓN DE ACTAS, dentro del Radicado 2017-00435 de Leticia Ceballos de Vargas, María Patricia Vargas Ceballos, Julio Eduardo Vargas Ceballos y Otros contra Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II.

Lugar y fecha: Fusagasugá 3 de julio de 2019  
Hora de inicio: 9:02 a.m.  
Hora de finalización: 9:54 a.m.  
No. CD: 1

### INTERVINIENTES

El Juez: Edgar Enrique Benavides Getial  
Apoderado demandante: Pablo Alejandro Cajigas Ortega  
Apoderado demandada: Mireya Ramírez Pulido

I. Objeto de la Audiencia: Culminar la etapa procesal prevista en el art. 373 del C.G.P donde se escucharán los alegatos de conclusión y se dictará sentencia de primera instancia.

I. Alegatos de Conclusión. Los apoderados exponen sus alegatos al clausura.

II. Sentencia. En mérito de lo expuesto, el señor Juez resuelve:

Primero: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito presentadas por la parte demandada.

Segundo: DECLARAR la nulidad de todas las decisiones tomadas en la asamblea general extraordinaria de copropietarios del Conjunto Turístico Hacienda la Vega de Ostos II, llevada a cabo el 19 de agosto de 2017.

Tercero: Condenar en costas a la parte demandada, incluyendo como agencias en derecho, la suma de \$3'000.000.

Cuarto: DENEGAR las demás pretensiones de la demanda.

III. Recursos. La apoderada de la parte demandada interpone recurso de apelación contra la sentencia.

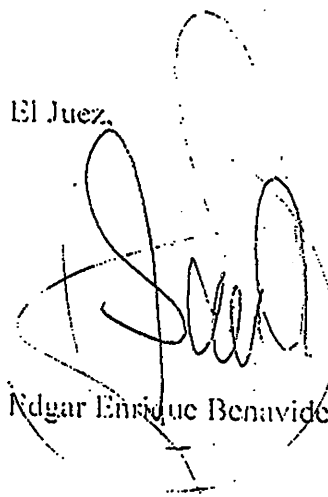
IV. Decisión. Por ser procedente se concede el recurso de apelación interpuesto por la parte demandada, en el efecto devolutivo, para lo cual la parte recurrente cancelará las copias y el expediente original debe ser enviado a la Sala Civil- Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca previo el pago, por el apelante, de las expensas de ida y regreso, una vez el expediente se allegado a la oficina de correo por la secretaria de este Despacho, para lo cual tendrá un término de cinco (5) días.

171

Decisión notificada en estrados.

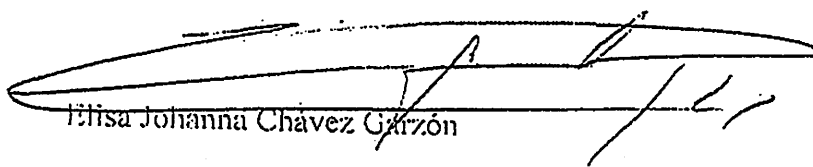
No siendo otro el objeto de la presente audiencia se levanta la sesión.

El Juez,



Edgar Enrique Benavides Getial

La Escribiente,



Elisa Johanna Chavez Garzón

Mireya Ramírez Pulido

Algado

IMPUGNACION DE ACTA No. 2017 435  
CONJUNTO TURÍSTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

Doctor

EDGAR ENRIQUE BENAVIDES GETIAL  
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ  
E. S. D.

RECIBO JUL 8 19PM 3:38 3 Folios

REF. Verbal de impugnación de actas No. 2017 435 de JULIO  
EDUARDO VARGAS Y OTROS contra CONJUNTO  
TURÍSTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

Respetado Señor Juez:

MIREYA RAMÍREZ PULIDO, apoderada de la parte actora en el asunto de la referencia, comedidamente dentro del término legal expongo y complemento las razones de inconformidad contra el fallo de primera instancia dentro del proceso de la referencia emitido el 3 de junio de los corrientes, los cuales sintetizo en lo siguiente:

1. En el presente caso en concreto, no es posible aplicar los coeficientes de copropiedad para efectos del quorum como quiera que:
  - 1.1. Los coeficientes que existen hasta la fecha en el reglamento de propiedad horizontal no cumplen las condiciones ni se ajustan a los términos del artículo 26 de la ley 675, esto es, que el cálculo de los coeficientes no incluye las áreas construidas como lo ordena y dispone el artículo 26 de la ley 675 de 2001:

**ARTÍCULO 26. DETERMINACIÓN.** Salvo lo dispuesto en la presente ley para casos específicos, los coeficientes de copropiedad se calcularán con base en el área privada construida de cada bien de dominio particular, con respecto al área total privada del edificio o conjunto.

El área privada libre se determinará de manera expresa en el reglamento de propiedad horizontal, en proporción al área privada construida, indicando los factores de ponderación utilizados.

**PARÁGRAFO.** Para calcular el coeficiente de copropiedad de parqueaderos y depósitos, se podrán ponderar los factores de área privada y destinación.

911/172  
75  
91

- 1.2. Por lo tanto, los coeficientes que existen en la escritura 1337 de 1992, son contrarios a la ley 675 de 2001 y por ende son ineficaces conforme el mandato del artículo 86 de la citada ley.
- 1.3. En consecuencia, no pueden tomarse decisiones a partir de los coeficientes de área construida, hasta tanto el reglamento no adopte un sistema de coeficientes incorporando las áreas construidas que existen.
2. No siendo posible tomar decisiones a partir del coeficiente, la Asamblea se efectuó a partir del postulado del artículo 17 del reglamento de propiedad horizontal, escritura 1337 de 1992, el cual aparece como prueba en el expediente, y que determina quienes componen la Asamblea de Copropietarios, excluyendo la facultad de participar con voz y voto a quienes se encuentren en mora. Esta normativa del artículo 17 ampara las decisiones tomadas en la asamblea del 19 de agosto de 2017, la cual se desarrolló con las personas que efectivamente se encontraban al día en el pago de las cuotas de administración y con éstas se verificó el quorum, lo cual solicito se declare válido y legal a partir de la aplicación del artículo 17 del reglamento de propiedad horizontal, el cual no solamente se encuentra vigente, si no que es válido a la luz de la ley 675 de 2001.
3. El principio de congruencia ordena fallar conforme a lo pedido, si bien en la demanda se fundamentó la solicitud de nulidad con una larga lista de supuestos vicios de forma y de fondo, ninguno de éstos prosperó. En el insistente afán de la parte actora por encontrar alguna razón para demandar el acta, no relacionó como causal de nulidad ni hizo parte de las pretensiones, el que se hubiera omitido anexar a la convocatoria el listado de morosos, y es justamente esa la razón que el Juez de Primera instancia expone como argumento para conceder las pretensiones de la demanda, lo cual rompe con el principio de congruencia entre lo pedido y las razones que sustentan lo pedido y lo fallado. Tengan en cuenta honorables Magistrados que durante el proceso se demostró que:
  - "si se habían convocado a todos los copropietarios" inscritos como tales en los archivos de la copropiedad, incluso se demostró que el correo electrónico del Sr. Guerrero si hacía parte de aquellos que éste había autorizado para que le llegaran comunicaciones, lo mismo que la Señora Sandra Cuellar había autorizado el correo de su esposo para recibir comunicaciones;
  - que la convocatoria se efectuó a partir de los mismos estatutos hasta ahora vigentes: Escritura 1337 de 1992 y no en "unos estatutos ilegalmente aprobados" como argumentó el abogado en los hechos y pretensiones de la demanda.
  - Que la segunda convocatoria, no era la única vía para convocar a Asamblea, tanto que el despacho no declaró la prosperidad de éste argumento.

Mireya Ramírez Pulido

Abogado

CONJUNTO TURÍSTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

IMPUNCIÓN DE ACTA NO 2017 435

- 911  
75  
90
- 1.2. Por lo tanto, los coeficientes que existen en la escritura 1337 de 1992, son contrarios a la ley 675 de 2001 y por ende son ineficaces conforme el mandato del artículo 86 de la citada ley.
  - 1.3. En consecuencia, no pueden tomarse decisiones a partir de los coeficientes de área construida, hasta tanto el reglamento no adopte un sistema de coeficientes incorporando las áreas construidas que existen.
  2. No siendo posible tomar decisiones a partir del coeficiente, la Asamblea se efectuó a partir del postulado del artículo 17 del reglamento de propiedad horizontal, escritura 1337 de 1992, el cual aparece como prueba en el expediente, y que determina quienes componen la Asamblea de Copropietarios, excluyendo la facultad de participar con voz y voto a quienes se encuentren en mora. Esta normativa del artículo 17 ampara las decisiones tomadas en la asamblea del 19 de agosto de 2017, la cual se desarrolló con las personas que efectivamente se encontraban al día en el pago de las cuotas de administración y con éstas se verificó el quorum, lo cual solicito se declare válido y legal a partir de la aplicación del artículo 17 del reglamento de propiedad horizontal, el cual no solamente se encuentra vigente, si no que es válido a la luz de la ley 675 de 2001.
  3. El principio de congruencia ordena fallar conforme a lo pedido, si bien en la demanda se fundamentó la solicitud de nulidad con una larga lista de supuestos vicios de forma y de fondo, ninguno de éstos prosperó. En el insistente afán de la parte actora por encontrar alguna razón para demandar el acta, no relacionó como causal de nulidad ni hizo parte de las pretensiones, el que se hubiera omitido anexar a la convocatoria el listado de morosos, y es justamente esa la razón que el Juez de Primera instancia expone como argumento para conceder las pretensiones de la demanda, lo cual rompe con el principio de congruencia entre lo pedido y las razones que sustentan lo pedido y lo fallado. Tengan en cuenta honorables Magistrados que durante el proceso se demostró que:
    - "si se habían convocado a todos los copropietarios" inscritos como tales en los archivos de la copropiedad, incluso se demostró que el correo electrónico del Sr. Guerrero sí hacía parte de aquellos que éste había autorizado para que le llegaran comunicaciones, lo mismo que la Señora Sandra Cuellar había autorizado el correo de su esposo para recibir comunicaciones;
    - que la convocatoria se efectuó a partir de los mismos estatutos hasta ahora vigentes: Escritura 1337 de 1992 y no en "unos estatutos ilegalmente aprobados" como argumentó el abogado en los hechos y pretensiones de la demanda.
    - Que la segunda convocatoria, no era la única vía para convocar a Asamblea, tanto que el despacho no declaró la prosperidad de éste argumento.

Mireya Ramírez Pulido

Abogado

942173  
9/8

CONJUNTO TURÍSTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

IMPUGNACION DE ACTA No. 2017 435

- "que no se publicó o puso en conocimiento de los propietarios en el término legal", fue otro argumento desechado por el despacho de primera instancia.

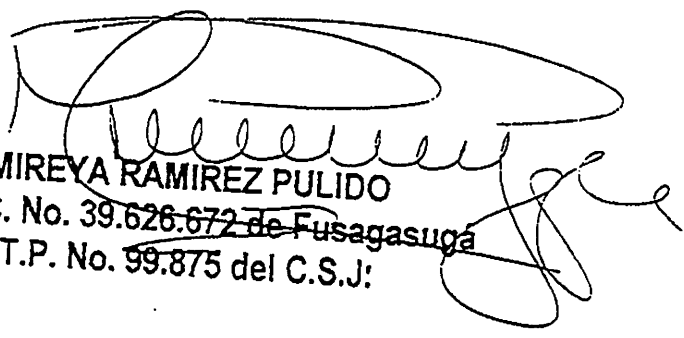
Los anteriores argumentos fueron esgrimidos por el demandante como soporte de sus pretensiones principales y secundarias relacionadas con la convocatoria, que como vemos, en ninguna de éstas fue probada y por tanto no prosperaron, pero tampoco hace alusión a la exigencia legal y/o ausencia de anexar a la convocatoria de una asamblea extraordinaria el listado de morosos.

Por lo tanto, habiendo vencido probatoriamente los argumentos de la parte demandante, no puede el despacho, a última hora, es decir, en el fallo, pronunciarse sobre un asunto no debatido ni cuestionado en la demanda, mucho menos excepcionado en la contestación a la misma y que no hizo parte del objeto del litigio, ello es contrario al principio de congruencia y del debido proceso que ampara nuestra Carta Constitucional.

4. Mas allá de que si los convocados conocían o no conocían el listado de morosos, que entre otras cosas, hacía parte del informe jurídico incorporado a las convocatorias y que se acostumbra presentar en cada reunión ordinaria y extraordinaria de asamblea de copropietarios, tema que no fue objeto de litigio y que por tanto no se trajo a colación; el reglamento de copropiedad, escritura 1337 de 1992, en su artículo 18 que trata sobre la convocatoria a reuniones ordinarias y extraordinarias no ordena que a la convocatoria se anexe el listado de morosos, lo que indica es que " Durante los 15 días calendario de aviso previo mencionado antes, el administrador y el auditor o revisor fiscal mantendrán los libros de cuentas, informes, correspondencia y demás documentos pertinentes a disposición de los copropietarios, durante ocho horas hábiles cada día".

Del Señor (a) Juez,

Atentamente,

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

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Fusagasugá, 11 de julio de 2019

Expediente: 2017-435

Demandar o ser demandado impone a las partes el despliegue de determinadas conductas en el curso de un proceso y su inobservancia les acarrea consecuencias desfavorables.

El artículo 324 del C. G. del P., señala que el recurrente debe suministrar las expensas necesarias, en el término de cinco días, so pena de declarar desierto el recurso.

En el presente caso, el recurrente no pago las copias ordenadas dentro de la oportunidad legal. En consecuencia, se impone declarar desierto el recurso de apelación interpuesto.

Conforme con lo brevemente expuesto, se

Resuelve

Declarar desierto el recurso de apelación interpuesto por la demandada contra la sentencia de primera instancia.

Notifíquese

Edgar Enrique Benavides Petal  
Juez

Esta providencia se notificó por anotación en estado fijado hoy  
Ricardo Campos Beltrán-Secretario 12-07-19

174  
9/4

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA**  
**LIQUIDACION DE COSTAS**  
**REFERENCIA:**

PROCESO :	IMPUGNACION DE ACTAS	2017-0435
DEMANDANTE (S):	LETICIA CEBALLOS DE VARGAS Y OTROS	
DEMANDADO (S) :	CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II	

En cumplimiento de lo ordenado en providencia de fecha 3 DE JULIO DE 2019 procedo a practicar la liquidación de las **COSTAS** procesales causadas en: el asunto citado en la referencia a cargo de la parte DEMANDADA, así:

CONCEPTO		
Arancel notificación(es) (Acdo. 10280/14 del c.S.J.)		
Servicio postal remisión citatorio Art. 291 CGP		
Servicio postal remisión aviso judicial art. 292 CGP		
Gastos de curaduría		
Honorarios curador ad litem		
Publicación(es) emplazamiento(s)		
Agencias en derecho (1 INST)	508	\$3.000.000,00
Agencias en derecho (2 INST)		
Póliza Judicial para medida cautelar		
Registro medida cautelar		
Honorarios secuestre		
Honorarios perito evaluador		
Publicación(es) aviso(s) de remate		
Certificado catastral		
Certificado de tradición		
Autenticación de copias		
Cuota de gastos de peritaje		
<b>TOTAL COSTAS</b>		<b>\$ 3.000.000,00</b>

**SON: TRS MILLONES DE PESOS (\$3.000.000.00)**

FECHA LIQUIDACIÓN:	5/08/2019
-----------------------	-----------

**INFORME SECRETARIAL.-** Hoy 05-08-19 ingresa el expediente al despacho del señor Juez con la anterior liquidación de costas.

  
**RICARDO CAMPOS BELTRAN**  
 Secretario

915  
REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Fusagasugá, 5 de agosto de 2019

Expediente: 2019-435

Teniendo en cuenta que la liquidación de costas se realizó conforme a derecho, con fundamento en lo previsto en el artículo 366 del Código General del Proceso, se dispone:

Aprobar la liquidación de costas elaborada por el secretario.

Notifíquese

Edgar Enrique Benavides Cetial  
Juez

Esta providencia se notifica por anotación en estado fijado hoy  
Ricardo Campos Beltrán-Secretario 06-08-19

175  
916  
Señor:

SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA.  
La ciudad.

Ref: PROCESO VERBAL 2017-00435

DEMANDANTE: JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS.

DEMANDADO: CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.

Memorial: CERTIFICACION ARTICULO 115 CGP.

Por la presente solicito certificación secretarial del artículo 115 del CGP (sobre la existencia de procesos, el estado de los mismos y la ejecutoria de providencias judiciales, sin necesidad de auto que las ordene) en relación con el proceso de la referencia.

Allego el respectivo arancel judicial.

Atentamente,

~~PABLO-ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA~~

~~C.C. 79.511.093 de Bogotá-~~

~~T.P. 77.358 del C.S. de la J.~~

11 OCT 11 11:15 2 fol

11/09/2019 10:29:58 Cajero: kcastano

Origen: 3166 - FUSAGASUGA

Terminal: B3166CJ0427M Operacion: 303552

Transacción: RECAUDO DE CONVENIOS

Valor: \$6,800.00

Costo de la transacción: \$0.00

Iva del Costo: \$0.00

GMF del Costo: \$0.00

Medio de Pago: EFECTIVO

Convenio: 13476 CSJ-DERECHOS ARANCELES EMO

Ref 1: 79511092

OFICINA 3166 PARA PRODUCTO BANCARIO 26 NO  
ASOCIADO

Certipm Arancel Judicial

Del \$15 C G P.

Proces 2017-00431

D 72 Tulo Edo. Jorge Obledo

D 2 Conyunt Tulo Edo. Jorge Obledo



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ**  
Diagonal 16 N° 11-85, Palacio de justicia, oficina 402, Telefax: (1) 8678866  
Fusagasugá, Cundinamarca  
Correo electrónico: [j01cctofusa@cendcj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cctofusa@cendcj.ramajudicial.gov.co)

**EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL  
CIRCUITO DE FUSAGASUGA, CUNDINAMARCA**

**CERTIFICA:**

Que en este Juzgado se encuentra radicado desde el día 24 de octubre de 2017 el Proceso Verbal de impugnación de actas No.25290-3113-001-2017-0435-00 promovido por LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS, SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, MARIA PATRICIA VARGAS CEBALLOS, MARIA CONSUELO VARGAS CEBALLOS, DANIEL VARGAS CEBALLOS, Y JUAN MIGUEL VARGAS CEBALLOS contra CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.

En la actualidad el expediente se encuentra terminado mediante sentencia de fecha 3 de julio de 2019, la cual se encuentra debidamente ejecutoriada y en firme, en donde se dispuso declarar la nulidad de las decisiones tomadas en la asamblea general extraordinaria de copropietarios del contra Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II, llevada a cabo el día diecinueve (19) de agosto de dos mil diecisiete (2017).

Se expide esta Certificación en Fusagasugá, hoy once (11) de septiembre de dos mil diecinueve (2019), con fundamento en el artículo 115 del Código General del Proceso, a petición escrita del doctor PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA, una vez aportado el recibo de pago del arancel judicial previsto en el Acuerdo No.11176 de 2018 emanado de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

**RICARDO CAMPOS BELTRAN**  
Secretario



C. C. 2942-7394-

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

Acta No. 30 de 2017

Fecha: Sábado 19 de Agosto de 2017

Lugar: Kiosco del CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

Siendo las 2:30 de la tarde del día 19 de Agosto de 2017, reunidos en el Kiosco comunal los copropietarios del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II en Asamblea Extraordinaria de PROPIETARIOS, según convocatoria ampliamente efectuada el 3 de Agosto de 2017, de acuerdo con el documento anexo:

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. Se procedió a llamar a lista, de acuerdo con el libro de copropietarios registrados a la fecha:

Nro.	PROPIETARIO	Asistencia	Observación
1	Henry Sacristán		
2	Patricia Vargas		
3	Leticia Ceballos de Vargas		
4	INVERSIONES SANTOS CAMARGO	X	
5	CARLOS ALBERTO GALLEG0	X	
6	Jairo Ramírez		
7	Raul Bautista	X	
8	Cecilia Mendoza	X	
9	Daniel Vargas		
10	Santiago Vargas		
11	Juan Miguel Vargas		
12	María Consuelo Vargas		
13	María Luz Guzmán de Peña	X	Poder
14	Aries Cargo Logistics SAS	X	

	representada por	Ricardo	
15	Mandius Romero		
16	Luis E. Guerrero		
17	William A. Torres	X	Poder
18	Judith Perdomo	X	
19	Lirado Velásquez	X	Poder
20	Francia y Constanza Posada	X	
21	Jorge Morales	X	
22	Sandra Romero		
23	Francisco Méndez		
24	Marco A. Paredes	X	
25	Cecilia Peláez	X	Poder
26	Diana Ramírez	X	
27	Juan Alberto García	X	Poder
28	José Almansa / Lucía Pabón	X	
29	José German Bello	X	
30	Julio Eduardo Vargas		
31	Jaime Pardo Pardo	X	
		18	

Se registraron en el acta de asistencia un total de 18 personas, de forma directa o mediante poder debidamente otorgado de un total de 31 personas que integran la asamblea de copropietarios, encontrando que existe quorum del 58% de las personas que integran la copropiedad y que puedan participar en la Asamblea con derecho a voz.

De los 31 propietarios que conforman la copropiedad, están inhabilitados para votar por encontrarse en mora en las cuotas de administración 13 propietarios que son los siguientes:

Nro.	PROPIETARIO	Estado
1	Henry Sacristán	En Mora
2	Patricia Vargas	En Mora
3	Leticia Ceballos de Vargas	En Mora
4	Daniel Vargas	En Mora

146  
122

5	Santiago Vargas	En Mora
6	Juan Miguel Vargas	En Mora
7	María Consuelo Vargas	En Mora
8	Luis E. Guerrero	En Mora
9	Jorge Morales	En Mora
10	Sandra Romero	En Mora
11	Francisco Méndez	En Mora
12	Julio Eduardo Vargas	En Mora
13	Jaime Pardo Pardo	En Mora

Quedando 18 propietarios con voz y voto, de los cuales están presentes 16, lo cual indica que el quórum definitivo para esta asamblea extraordinaria es del 88.89%, por lo tanto los presentes y representados, consideran que hay quórum suficiente para votar y decidir el orden del día propuesto conforme a los estatutos y la ley.

## 2. Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea Extraordinaria.

Pide la palabra el señor Ricardo Mahecha, para proponer a la Asamblea, que el presidente sea la Doctora Mireya Ramírez, quien representa al Propietario William Torres mediante poder, para que presida esta asamblea y al señor Marco Antonio Paredes como secretarios, postulaciones que fueron aprobadas de manera unánime por la asamblea y los postulados aceptaron.

## 3. Aprobación del orden día.

La Doctora Mireya Ramírez, dio lectura al orden del día de la asamblea extraordinaria, el cual fue aprobado por los asistentes.

## 4. Nombramiento de la comisión de verificación de redacción del Acta

Se nombró a los señores German Bello y Aries Cargo Logistics SAS representada por Ricardo Arturo Mahecha Beltrán, para integrar la comisión de verificación de redacción del acta de la asamblea extraordinaria, quienes aceptaron el nombramiento.

Solicita el uso de la palabra el señor Jorge Morales, para dejar constancia que se retira de la asamblea por no estar de acuerdo con algunos apartes del funcionamiento del condominio y los aspectos jurídicos existentes entre el Condominio y la Familia Vargas, para lo cual deja un escrito y se retira. La presidente de la Asamblea, con fundamento en el parágrafo primero del artículo 39 de la ley 675 de 2001, el cual indica: "... Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por

comunicación escrita en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este", manifiesta que como quiera que en el orden del día inserto en el aviso de convocatoria y aprobado por la asamblea extraordinaria no se incluyó el punto que quiere tratar el Sr. Jorge Morales, no es posible desarrollarlo al interior de la Asamblea, que no obstante una vez agotado el orden del día y si todos los asistentes están de acuerdo con ello, se propondrá tratar el tema de manera informal y que sobre el escrito presentado se dará respuesta al interesado por escrito.

Vale la pena informar a la asamblea que el retiro de este copropietario -Jorge Morales- de la asamblea no afecta para nada el quórum para deliberar del 55.55% ya que es uno de los propietarios que se encuentra en mora.

5. Ajustes al Nuevo Reglamento de propiedad Horizontal del Condominio La Vega de Ostos II. La Doctora Mireya Ramírez, hizo la presentación integral del Nuevo Reglamento de Propiedad Horizontal del Condominio La Vega de Ostos II sometiendo a deliberación todo su articulado a fin de ser aprobado en su integridad por ésta Asamblea, como quiera que el aprobado en la Asamblea Ordinaria anterior no puede registrarse en virtud a que al momento de su aprobación no se hizo la claridad de la situación de inhabilidad de los morosos para votar conforme lo dispone el artículo 17 del reglamento vigente, Escritura 1337 de 1992, criterio legal y constitucionalmente válido:

Expone la Dra. Mireya: Estamos de acuerdo con los autores que indican que "Uno de los aspectos más difíciles de manejar en una propiedad sometida al régimen de propiedad horizontal es el de los morosos, que cuando son muchos, incluso puede controlar la asamblea general, y es de allí donde surge la necesidad de limitar el derecho a voz y voto de quien se encuentre en mora".

Existen diversos mecanismos para conseguir que un copropietario moroso se ponga al día con las cuotas de administración y las contribuciones a las expensas necesarios que le corresponden, pero en ocasiones, estas medidas se quedan cortas, y como medida extrema se plantea la posibilidad de limitar el derecho a votar o ser oído en la asamblea general de propietarios.

La ley 675 de 2001 no contempla que se le limite este derecho a los morosos, y tampoco lo prohíbe lo que da pie a considerar la posibilidad de limitar estos derechos para conseguir que el equilibrio financiero de la propiedad horizontal no se vea afectado por los morosos.

Esta limitación para participar en la asamblea fue establecida por la persona jurídica Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II, la cual estableció en el reglamento vigente Escritura 1337 de 1992 de la Notaria Sexta de Bogotá, artículo 17:

*"La asamblea de copropietarios la integran los propietarios del conjunto turístico que a la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de registro de copropietarios. Es necesario estar a paz y salvo con las cuotas de mantenimiento para tener derecho a voz y voto en la asamblea".*

(4)

## PRESENTACION REGLAMENTO DE COPROPIEDAD

El reglamento protocolizado por medio de la Escritura 1337 de 1992 fue redactado con criterios de diferenciación entre parceladores y compradores, en donde los últimos estaban sometidos a la voluntad de los primeros en diferentes aspectos.

En el año 2001 se expidió la Ley 675 por medio de la cual se estableció un estatuto único que derogó expresamente las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, derogando igualmente en forma expresa todas las disposiciones contrarias a dicha ley y reformando los reglamentos que -como en este caso- nunca adelantaron el proceso de ajuste y sometimiento del reglamento a dicha Ley<sup>1</sup>.

Entre las modificaciones que la Ley 675 de 2001 introduce al Régimen de Propiedad Horizontal tenemos:

- i) las definiciones de bienes comunes y privados, de área libre construida, de expensas comunes necesarias, de bienes comunes esenciales y no esenciales, y de conjuntos por etapas,
- ii) la conformación de la persona jurídica, la manera de probar su existencia y representación, y las reglas para su extinción,
- iii) los procedimientos para hacer efectivas las expensas, para conformar el título que permite ejecutarias, para solucionar internamente los conflictos de convivencia, para proceder a la reconstrucción del edificio o conjunto, y, en caso de ser necesario, a la extinción del régimen,
- iv) los mecanismos para hacer eficiente la administración de los bienes comunes, y
- v) el contenido del reglamento, en cuanto a los coeficientes, forma de determinarios y derechos de participación en las decisiones de las asambleas.

La Ley 675 de 2001 define los bienes privados en la propiedad horizontal como inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de propiedad y aprovechamiento exclusivo, y con salida a la vía pública. Dispone que el reglamento de constitución debe definir su destinación, y asigna a la asamblea la facultad de decidir con votación cualificada del 70% de los votos de sus integrantes, el cambio "genérico" de tal destinación, con sujeción a las normas urbanísticas artículos 3, 5 y 46.

Disponen al respecto los artículos 5 y 18 de la Ley 675 de 2001: "ART. 5º. PAR. 1º En ningún caso las disposiciones contenidas en los reglamentos de propiedad horizontal podrán vulnerar las normas imperativas contenidas en esta ley y, en tal caso, se entenderán no escritas.

Que aspectos como la auto exoneración en el pago de las cuotas de administración establecida en el anterior reglamento a favor de Leticia Ceballos de Vargas quedaron derogadas al ser contrarias a la ley

<sup>1</sup> Artículo 86 *Régimen de transición.* Los edificios y conjuntos sometidos a los reglamentos derogados en las leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, se regirán por las disposiciones de la presente ley, a partir de la fecha de su vigencia y tendrán un término de un (1) año para modificar, en la medida de sus reglamentos internos, prorrogables por seis (6) meses más, según lo determine el Gobierno Nacional.

*Transcurrido el término previsto en el inciso anterior, sin que se hubiesen llevado a cabo las modificaciones señaladas, se entenderán incorporados las disposiciones de la presente ley a los reglamentos internos y las decisiones que se tomen en contrario serán ineficaces.*

179

675 de 2001<sup>2</sup>; la cual se encuentra fundada en el principio de igualdad y en la obligación expresa y solidaria de todos los copropietarios de contribuir con las cuotas de administración<sup>3</sup>, así no hagan uso de los bienes<sup>4</sup>

Así mismo quedaron derogadas las mayorías especiales que privilegiaban el voto de los parceladores para la toma de decisiones, por ser contrarias a la ley 675 de 2001, la cual, se encuentra fundada en el principio de igualdad y en el principio democrático.

De acuerdo con las diferentes modificaciones legales sobre este tipo de inmuebles y considerando el uso que se le ha dado a los predios que conforman el Condominio, es necesario transformar su denominación de "Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II" por el de "CONDOMINIO RESIDENCIAL CAMPESTRE VEGA DE OSTOS II - P.H."

Se incorporan como principios orientadores del presente reglamento los criterios de la Corte Constitucional en las Sentencias de control de constitucionalidad: PRINCIPIO DE IGUALDAD Y PARTICIPACION, PRINCIPIO DEMOCRATICO; DERECHO A VOZ PERO NO A VOTO PARA LOS MOROSOS. De la misma manera se incorporan los contenidos de las sentencias C 488 de 2002 que declara exequible el artículo 86 de la ley 675 de 2001 el cual deja sin valor y efecto todas las disposiciones de los reglamentos que sean contrarias al contenido de la ley 675, entre otras razones por que el legislador debe propiciar que los reglamentos establezcan condiciones que propicien la realización de valores de mayor entidad constitucional, cualquiera que fuere el título que permita su uso y disfrute, conforme a las características constructivas de los edificios y conjuntos. La sentencia C 522 de 2002, relacionada con la participación en la asamblea general en la cual la Corte coincide con los demandantes en que la existencia de un voto ponderado que confiere mayor peso a las opiniones de una persona más que a las de otra, es una regla extraña a la democracia participativa fundada en la igualdad de las personas y en la soberanía popular. Por ello, una norma que pretenda establecer el voto ponderado, restringido o censitarlo o que confiera al sufragio de unos ciudadanos mayor peso que al de otros es inconstitucional. En un régimen democrático la regla *una persona un voto* sólo puede ser alterada por mandato constitucional y en especial se considera un tema que le compete exclusivamente al

<sup>2</sup> "El artículo 31 de la Constitución de 1886, sin referirse al derecho de propiedad", dispuso que los derechos adquiridos con justo título, con arreglo a las leyes civiles, no podían ser desconocidos ni vulnerados por leyes posteriores, pero se apartó de la concepción decimonónica de los derechos individuales previendo que, cuando de la aplicación de una ley expedida por motivos de utilidad pública los derechos de los particulares resultasen en conflicto con la necesidad reconocida por la misma ley, el interés privado debía ceder ante el interés público. Y, varias disposiciones de la Ley 153 de 1887 desarrollaron el anterior precepto constitucional, como quiera que, en lo atinente a los derechos de patrimonio, el artículo 17 dispuso que "las meras expectativas" no serán tenidas como derechos "contra un ley nueva que los anule o corra", y el 28 establece que "siendo derecho real adquirido bajo una ley y de conformidad con ella subsiste bajo el imperio de otra pero en cambio a su extinción y curación y en lo tocante a su extinción, prevalecerán las disposiciones de la nueva ley". La Constitución de 1991, por su parte, no imprimió modificaciones sustanciales a la garantía a la que se hace mención, en tanto reafirmó la protección de los intereses individuales adquiridos con arreglo a las leyes civiles, supeditó esta garantía al interés público o social, y conservó la definición del derecho de propiedad como función social que implica obligaciones, aunque le agregó, en calidad de inherente, una función ecológica". (Sentencia C 168 de 2002)

<sup>3</sup> Ley 675 de 2001, Art. 2 Principios Orientadores de la Ley. 2. Convivencia pacífica y solidaridad social. Los reglamentos de propiedad horizontal deberán propender al establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores. 3. Respeto de la dignidad humana. El respeto de la dignidad humana debe inspirar las actuaciones de los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios para el ejercicio de los derechos y obligaciones derivados de la ley.

<sup>4</sup> Ley 675 de 2001, Art. 29. PARÁGRAFO 2o. 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.

2

denominado poder constituyente". La Sentencia C 318 de 2002 Sentencia C 318 de 2002 relacionado con que los moradores no propietarios de inmuebles sometidos al régimen de propiedad horizontal podrán ejercer ante las autoridades internas del mismo el derecho de petición, así como el de ser oídos en las decisiones que puedan afectarlos, conforme a lo expuesto en la parte motiva de esta sentencia. La Sentencia T 633 de 2003 la cual señala que "la prohibición de asistir a la Asamblea General de Copropietarios no viola ningún derecho fundamental, pues corresponde a una medida legítima, que pueden tomar los órganos de administración de las propiedades horizontales, con el fin de procurar el pago de las cuotas de administración necesarias para el mantenimiento de los bienes de dominio común, buscando desjudicializar y solucionar pacíficamente los conflictos".

Hemos efectuado todo un ejercicio de adopción legislativa y jurisprudencial a nuestro reglamento de propiedad horizontal a fin de que las "reglas del juego" que finalmente representa y justifica la existencia de un "reglamento" sean los suficientemente claras y acordes con la normatividad y el orden constitucional establecido a fin de prevenir conflictos y promover la convivencia pacífica de la copropiedad.

Necesario es igualmente definir aspectos como la realización de la Asamblea General, la cual debe quedar establecida con una fecha cierta: día, mes, año. Para el efecto se determinó como fecha para la realización de la Asamblea el segundo sábado del mes de marzo de cada año. De la misma manera se modifica el periodo presupuestal del 1 de enero al 31 de diciembre de cada año.

El nuevo reglamento sometido a consideración de ésta Asamblea mantiene el contenido del artículo 17 del anterior reglamento que exige como condición para votar el estar a paz y salvo en las cuotas de administración, pero se incluye el criterio de la Corte de que podrán participar de la Asamblea General todos los propietarios, residentes u ocupantes a cualquier título pero que solo tendrán derecho a voto quienes se encuentren a paz y salvo, esta vez numerado como artículo 60.

El reglamento que se presenta para aprobación de esta Asamblea ha sido elaborado en un trabajo conjunto entre el Consejo de Administración con la participación y socialización de los copropietarios que voluntariamente han deseado hacer sus aportes y observaciones, con la Asesoría de la Dra. Mireya Ramírez Pulido, con quienes nos hemos reunidos en diversas ocasiones para discutir los pormenores del mismo. El documento que se presenta para aprobación se socializó con todos los copropietarios con derecho a voto y que hacen manifiesto su interés por el bienestar de la copropiedad estando al día en el pago de las cuotas de administración, se incorporaron las observaciones y aportes de todos y cada uno, por lo tanto el documento que se presenta para aprobación de ésta Asamblea cuenta con el consenso de los copropietarios presentes en ésta Asamblea.

En consideración a lo anterior se somete a aprobación en BLOQUE el contenido y totalidad del articulado del Nuevo Reglamento del "CÓNDOMINIO RESIDENCIAL CAMPESTRÉ LA VEGA DE OSTOS II, PROPIEDAD HORIZONTAL" el cual se encuentra integrado por un total de 29 capítulos y 95 artículos, documento que forma parte integral de esta acta, el cual es aprobado por UNANIMIDAD

5

180

6. Exposición y aprobación de propuesta integrada de solución técnica urbanística de la copropiedad

Acto seguido se hizo la presentación del proyecto de las obras de urbanismo que tiene pendiente el condominio, exposición efectuada por la firma Constructora Camargo Bermúdez SAS., obras que obedecen al incumplimiento del parcelador o constructor del condominio. La propuesta integrada incluye la realización de inversiones nuevas – distintas a las establecidas en el proyecto inicial y que son responsabilidad de los constructores.

La asamblea atendió la presentación de la firma Constructora Camargo Bermúdez SAS., pregunto y pidió aclaración sobre la propuesta, las cuales fueron atendidas por el Ingeniero y la Arquitecta de la firma, acto seguido se les pidió elaborar la propuesta económica del proyecto (el cual no tiene ningún costo para la copropiedad) y los representantes de la firma aceptaron tenerlo listo para el próximo 2 de Septiembre de 2017, fecha en la cual se hará la presentación en el quiosco del condominio a las 2 de la tarde, a la cual los asistentes quedamos de asistir.

7. Aprobación de nuevo presupuesto básico para el Condominio vigencia del 1 de agosto de 2017 y hasta el 31 de marzo de 2018.

El señor German Belio, hizo la presentación de los dineros mínimos que necesita el condominio para poder operar, documento que se anexa a esta acta, se pidió la colaboración voluntaria de los copropietarios, para que a partir de septiembre de 2017, consignar como cuota de administración el valor de \$250.000, para poder sufragar los gastos mínimos vitales que requiere el condominio, teniendo en cuenta que el valor excedente de la cuota normal establecida con anterioridad de \$150.000 para las casas y \$120.000 para los lotes se tendrá como un saldo a favor de cada copropietario que a bien tenga colaborar con esta calamidad económica, entre los que podemos contar con:

Nro.	PROPIETARIO	Cuota	Acumulado
1	INVERSIONES SANTOS CAMARGO	250.000	250.000
2	CARLOS ALBERTO GALLEGO	250.000	500.000
3	Jairo Ramirez		
4	Raul Bautista	250.000	750.000
5	Cecilia Mendoza	250.000	1.000.000
6	María Luz Guzmán de Peña		
7	Ricardo Mahecha	250.000	1.250.000
8	Mandlus Romero	140.000	1.390.000

(7)

9	William A. Torres	110.000	1.500.000
10	Judith Perdomo	250.000	1.750.000
11	Librado Velásquez	250.000	2.000.000
12	Francia y Constanza Posada	250.000	2.250.000
13	Marco A. Paredes	250.000	2.500.000
14	Cecilia Peláez	110.000	2.610.000
15	Diana Ramirez	250.000	2.860.000
16	Juan Alberio Garcia	250.000	3.110.000
17	José Almansa / Lucia Pabón	360.000	3.470.000
18	José German Bello	250.000	3.720.000
19	Jaime Pardo Pardo	250.000	3.970.000

Quedó claro entre los asistentes a la asamblea extraordinaria que el condominio se ve obligado a contar con algunos servicios básicos necesarios como son:

- 1- Jardinería si vamos a tener en zonas comunes y en prados de casas y lotes que estén al día en el pago de las cuotas de administración.
- 2- Como no tenemos vigilancia, para atender en el menor grado posible esta falencia se aprobó la compra de un candado de seguridad, entregando a cargo de cada copropietario que la requiera una llave que manejara según normas (la cual tiene un costo estimado de \$50.000, valor que debe ser cubierto por el propietario interesado).

No siendo más los temas a tratar en esta asamblea extraordinaria, se da por terminada a las 5 y 40 de la tarde, para constancia y se firman:

MIREYA RAMIREZ PULIDO  
Presidente

MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL  
Secretario

COMISION VERIFICADORA

JOSE GERMAN BELLO

RICARDO ARTURO MAHECHA BELTRÁN  
Representante Legal  
ARIES CARGO LOGISTICS SAS



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

## JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ

Diagonal 16 N° 11-85, Palacio de justicia, oficina 402, Telefax: (1) 8678866

Fusagasugá, Cundinamarca

Correo electrónico: [j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

### EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA, CUNDINAMARCA

#### CERTIFICA:

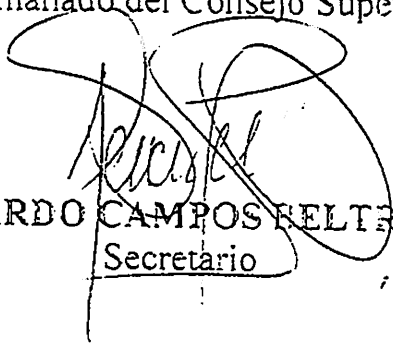
Que en este Juzgado se encuentra radicado desde el día 15 de enero de 2018 el Proceso Verbal de impugnación de actas No.25290-3113-001-2018-000011-00 promovido por JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS y SANTIAGO VARGAS CEBALLOS contra CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.

Que el proceso se encuentra terminado mediante sentencia de fecha cinco de junio de 2019 declararon no probadas las excepciones de mérito presentadas por la parte demandada y en consecuencia se declaró la nulidad de todas las decisiones tomadas en la asamblea general extraordinaria de copropietarios llevada a cabo el día once de noviembre de dos mil diecisiete, fallo que se encuentra ejecutoriado.

Como última actuación obra el auto de fecha 7 de noviembre de 2019 mediante el cual se aprobó la liquidación de costas elaborada por el suscrito secretario.

Obra como apoderado de la parte demandante el abogado PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.511.093 expedida en Bogotá y T.P. No.77.358 del CSJ.,

Se expide esta Certificación en Fusagasugá, a los dos (2) días del mes de noviembre de dos mil diecinueve (2019), con fundamento en el artículo 115 del Código General del Proceso, a petición escrita del doctor PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA, una vez aportado el recibo de pago del arancel judicial previsto en el Acuerdo No.11176 de 2018 emanado del Consejo Superior de la Judicatura.

  
RICARDO CAMPOS BELTRAN  
Secretario





Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ  
Diagonal 16 N° 11-85, Palacio de Justicia, oficina 402- Telefax: (1) 8678866  
Fusagasugá, Cundinamarca  
Correo electrónico: [101cto.fusaga@consoj.ramajudicial.gov.co](mailto:101cto.fusaga@consoj.ramajudicial.gov.co)

### AUDIENCIA DEL ART. 373 DEL C.G.P

Acta de audiencia de que trata El Art. 373 del C.G.P. en el proceso de IMPUGNACION DE ACTAS, dentro del Radicado 2018-00011 de Julio Eduardo Vargas Ceballos y Santiago Vargas Ceballos contra Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II.

Lugar y fecha: Fusagasugá 5 de junio de 2019  
Hora de inicio: 9:00 a.m.  
Hora de finalización: 10:22 p.m.  
No. CD: 1

### INTERVINIENTES

El Juez: Edgar Enrique Benavides Getial  
Demandante: Julio Eduardo Vargas Ceballos  
Santiago Vargas Ceballos  
Demandado: Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II  
Apoderado Dte: Pablo Alejandro Cajigas Ortega  
Apoderada Dte: Mireya Ramírez Pulido  
Testigos: Sandra Lucia Cuellar Afanador.

1. Objeto de la Audiencia: Llevar a cabo las etapas procesales previstas en el art. 373 del C.G.P donde se practicaran las pruebas decretadas, se escucharan los alegatos de conclusión y se dictara sentencia de primera instancia.

I. Practica de pruebas.

Testimoniales: Sandra Lucia Cuellar Afanador.

II. Alegatos de Conclusión: Se escuchan los alegatos de clausura de los apoderados de las partes.

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:

Primero: DECLARAR no probadas las excepciones de mérito presentadas por la parte demandada.

Segundo: DECLARAR la nulidad de todas las decisiones tomadas en la asamblea general extraordinaria de copropietarios, llevada a cabo el 11 de noviembre de 2017.

Tercero: CONDENAR en costas a la parte demandada, incluyendo como agencias en derecho la suma de \$1'000.000.

Cuarto: DENEGAR las demás pretensiones de la demanda.

Decisión notificada en estrados.

182

1. Recursos: La apoderada del demandado interpone recurso de apelación contra la sentencia.

2. Decisión: El señor Juez, por ser procedente, concede el recurso de apelación en el efecto devolutivo, ordenando se expida copia de todo lo actuado a costa del apelante, y se remita el expediente original a la Sala Civil- Familia del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca, ordenando el pago de las expensas de ida y regreso del expediente, por la parte recurrente, dentro de los cinco (5) días siguientes a que la secretaria despache el expediente a la oficina de correo.

No siendo otro el objeto de la presente audiencia se levanta la sesión.

El Juez.

Edgar Enrique Benavides Gaital

La Escribiente,

Elisa Johanna Chávez Gáezón

241

Tribunal Superior del Distrito Judicial de Cundinamarca  
Sala Civil - Familia  
Secretaría



Bogotá D.C., 11 de Octubre de 2019

Oficio No. 5180

Señor (a):


JUEZ PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ  
DIAGONAL 16 No. 11-85  
FUSAGASUGÁ (Cundinamarca)

REF: Abreviado de JULIO EDUARDO VARGAS  
CEBALLOS, SANTIAGO VARGAS CEBALLOS contra  
CONJUNTO TURÍSTICO HACIENDA LA VEGA DE  
OSTOS II  
RAD. 25290310300120180001101

Respetado Doctor(a):

Comedidamente me permito devolver el proceso de la referencia en 3 cuadernos con 240, 367 y 9 folios con 6 C.D's, el cual se encontraba en esta corporación para resolver el recurso de apelación interpuesto contra sentencia de fecha 5 de junio de 2019, siendo magistrado PABLO IGNACIO VILLATE MONROY, que en proveído de 30 de septiembre de 2019, declaró desierto el recurso.

Atentamente,

  
NINON LUCINDA OVIEDO FERREIRA  
Secretaria

  
J1CCTU OCT17 19PM 3:51

183



República de Colombia  
Poder Judicial del Poder Público  
Tribunal Superior de la Corte Suprema de Justicia  
Corte Suprema de Justicia

21-10-19

En la fecha \_\_\_\_\_ Pasa los diligencias al despacho

- de la Señalada
- Vendido el término de traslado en Silencio ( ) con Preclusión ( )  
en Tiempo SI ( ) No ( )
  - Con Subsanación de la demanda SI ( ) No ( ) En tiempo SI ( ) No ( )  
con copies SI ( ) No ( )
  - Con reforma de la Demanda SI ( ) No ( )
  - Vendido el término de alegatos en auto anterior en Silencio SI ( ) No ( )  
Ejecutado Auto Anterior ( )
  - Con defectos de embargo de Remanentes ( )
  - Con Subsanación de Medidas Cautelares ( )
  - Para Sentencia ( )
  - Con Término Probatorio Vendido ( )
  - Para señalar fecha diligencia ( )
  - Para resolver un asunto que Anteriormente ( )

Vendido el término de Embargamiento de Ejecución en Silencio ( ) con  
Preclusión ( ) en Tiempo SI ( ) No ( ) con recurso de reposición ( )  
Apelación ( ) en Tiempo SI ( ) No ( )

Chancado de letrado del Tribunal

El Secretario

240



Ramo Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ  
Diagonal 16 N° 11-85, Palacio de Justicia, oficina 402- Telefax: (1) 8678866  
Fusagasuga, Cundinamarca  
Correo electrónico: [101octofusagasuga@consejorajudicial.gov.co](mailto:101octofusagasuga@consejorajudicial.gov.co)

Acta de asistencia a de audiencia de que trata El Art. 373 del C.G.P, en el proceso de IMPUGNACION DE ACTAS, dentro del Radicado 2018-00011 de Julio Eduardo Vargas Ceballos y Santiago Vargas Ceballos contra Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II. Fecha 5 de junio de 2019, hora 9:00 A.M.

Julio Eduardo Vargas Ceballos

Pablo Alejandro Cujigas Ortega

José German Bello – Rep. Legal  
Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II

Miraya Ramirez Pulido

Sandra Lucia Cuellar Afanador

Leticia Ceballos de Vargas

María Patricia Vargas Ceballos

Jorge Alberto Morales

Constanza Posada

William Alberto Torres

Patricia Mendoza.



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ

Proceso Verbal No. 2018-00011 de Julio Eduardo Vargas Ceballos y otro contra Conjunto Turístico Hacienda la Vega de Ostos II.

CONSTANCIA SECRETARIAL.- Fusagasugá, Junio doce (12) de dos mil diecinueve (2019). En la fecha dejo constancia que en el día de hoy la parte apelante sufragó las expensas del arancel judicial para la expedición de la totalidad de las copias que conforman el expediente, según se ordenó en la sentencia de primera instancia.

El secretario,

  
RICARDO CAMPOS BELTRAN  
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL  
JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Fusagasugá, 7 de noviembre de 2019

Expediente: 2018-11

Teniendo en cuenta que la liquidación de costas se realizó conforme a derecho, con fundamento en lo previsto en el artículo 366 del Código General del Proceso, se dispone:

Aprobar la liquidación de costas elaborada por el secretario.

Notifíquese

Edgar Enrique Benavides Getial  
Juez

Esta providencia se notificó por anotación en estado filiado hoy  
Ricardo Campos Baltrán-Secretario

8-11-19

# JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA

## LIQUIDACION DE COSTAS

REFERENCIA:

PROCESO:	IMPUGNACIÓN DE ACTAS	2018-0011
DEMANDANTE(S):	JUELIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS Y SANTIAGO VARGAS CEBALLOS	
DEMANDADO(S):	CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II	

En cumplimiento de lo ordenado en providencia de fecha 5 DE JUNIO DE 2019 procedo a practicar la liquidación de las COSTAS procesales causadas en el asunto citado en la referencia a cargo de la PARTE DEMANDADA, así:

CONCEPTO		
Arancel notificación(es) (Acdo. 10280/14 del c.S.J.)		
Servicio postal remisión citatorio Art. 291 CGP	200	\$78.000,00
Servicio postal remisión aviso judicial art. 292 CGP		
Gastos de curaduría		
Honorarios curador ad litem		
Publicación(es) emplazamiento(s)		
Agencias en derecho (1 INST)	239	\$1.000.000,00
Agencias en derecho (2 INST)		
Póliza Judicial para medida cautelar		
Registro medida cautelar		
Honorarios secuestre		
Honorarios perito evaluador		
Publicación(es) aviso(s) de remate		
Certificado catastral		
Certificado de tradición		
Autenticación de copias		
Cuota de gastos de peritaje		
<b>TOTAL COSTAS</b>		<b>\$ 1.078.000,00</b>

SON: UN MILLON SETENTA Y OCHO MIL PESOS (\$1.078.000.00)

FECHA LIQUIDACIÓN:	7/11/2019
--------------------	-----------

INFORME SECRETARIAL.- Hoy 7-11-19 ingresa el expediente al despacho del señor Juez con la anterior liquidación de costas.

RICARDO CAMPOS BELTRAN  
Secretario

REPÚBLICA DE COLOMBIA

244



RAMA JUDICIAL

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO

Fusagasugá, 7 de noviembre de 2019

Expediente: 2018-11

Teniendo en cuenta que la liquidación de costas se realizó conforme a derecho. con fundamento en lo previsto en el artículo 366 del Código General del Proceso. se dispone:

Aprobar la liquidación de costas elaborada por el secretario.

Notifíquese

Edgar Enrique Benavides Getial  
Juez

Esta providencia se notificó por anotación en estado filiado hoy

Ricardo Campos Beltrán-Secretario

8-11-19

P. 186

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	: 30 DE SEPTIEMBRE DE 2019
MAGISTRADO PONENTE	: PABLO IGNACIO VILLATE MONROY
CLASE PROCESO	: IMPUGNACIÓN ACTOS DE ASAMBLEA
DEMANDANTE	: JULIO E. VARGAS CEBALLOS Y OTRO
DEMANDADO	: CONJUNTO TURÍSTICO HACIENDA LA VEGAS DE OSTOS II
RADICACIÓN	: 25290-31-03-001-2018-00011-01
OBJETO	: Decidir el recurso de apelación formulado por la parte demandada a través de su apoderado, en contra de la sentencia dictada por el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá (Cund.), el día 5 de junio de 2019, que acogió las pretensiones de la demanda.

Siendo las 11:13 A.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:

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA, apoderado parte demandante.

Verificado que la parte demandada, aquí apelante no asistió a la presente audiencia a sustentar el recurso de apelación, de acuerdo con lo señalado por la Corte Constitucional, en sentencia SU-418 de septiembre 11 de 2019, se declara DESIERTO el recurso de apelación formulado por la parte demandada a través de su apoderado, contra la sentencia proferida Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá (Cund.), el día 5 de junio de 2019, que acogió las pretensiones de la demanda. Esta decisión queda notificada en estrados.

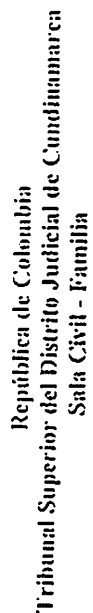
Finaliza la audiencia, siendo las 11:15 A.M.

Los Magistrados,

*Pabl. = Villate*  
PABLO IGNACIO VILLATE MONROY

*JM*  
JUAN MANUEL DÚMEZ ARIAS

*JS*  
JAMÉ LONDOÑO SALAZAR



Consejo Superior  
de la Judicatura

**CONTROL DE ASISTENCIA**  
Artículo 107 del Código General del Proceso  
MP. Pablo Ignacio Villate Monroy

Radicación	25299-21-03 001-2018-009911-01
Demandante	JUJO E. VARGAS CEBALLOS Y OTRO
Demotado	CONDOMINIO TURÍSTICO HACIENDA LA VEGAS DE OSMOS II

<b>tipo de proceso</b>	<b>IMPUGNACIÓN ACTOS DE ASAMBLEA</b>
<b>fecha y hora de la audiencia</b>	<b>30 de septiembre de 2019 11:00 A.M.</b>
<b>tipo</b>	<b>Alegatos y fallo, artículo 358-7 del Código General del Proceso</b>

[illegible]

✓ 80

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

Acta No. 31 de 2017

Fecha: Sábado 11 de Noviembre de 2017

Lugar: Kiosco del CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

Siendo las 2:30 de la tarde del día 11 de Noviembre de 2017, reunidos en el Kiosco comunal los copropietarios del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II en Asamblea Extraordinaria de PROPIETARIOS, según convocatoria ampliamente efectuada el 26 de Octubre de 2017, de acuerdo con el documento anexo

de: Vega Ostos <admonvegadeostosii@gmail.com>

para: Ana Cecilia Mendoza <ancemevi@hotmail.com>,  
Sandra Romero <azasociados12@hotmail.com>,  
Amparo Orozco <amparoitoo@gmail.com>,  
Carlos Alberto Gallego Martínez <cgalleo@colombobogota.edu.co>,  
Juan Alberto García Gómez <jagarciagomez@gmail.com>,  
José Almanza <almanzasharry@aol.com>,  
amparoto@hotmail.com,  
José German Bello <josegermanbello@gmail.com>,  
Raul Bautista <jesus6841@hotmail.com>,  
Cecilia Villegas <textipel@hotmail.com>,  
constanza\_posada@yahoo.com,  
Luis Enrique Guerrero <carlos.guerrero96@gmail.com>,  
Inversiones Santos Camargo & compañía sas <sacamarsa@hotmail.com>,  
María Consuelo Vargas <mariacvargasc@gmail.com>,  
Diana Ramírez <dianaramirezdirecciongeneral@hotmail.com>,  
Rosa Lilia De Ramírez <titia4454@hotmail.com>,  
Daniel Vargas Ceballos <ynnad\_nod@hotmail.com>,  
"lote 3,4,5,6,7,9" <ettervarg@hotmail.com>,  
Francisco Méndez <framenfor@hotmail.com>,  
Ruby Franco <rbfranco68@gmail.com>,  
Gilberto Posada <grafgilpor@etb.net.co>,  
William Torres <william\_a\_torres@hotmail.com>,  
Julio Vargas <julioevargas@cable.net.co>,  
jormoral01@outlook.com,  
Judith Perdomo <judithperdomo1@hotmail.com>,  
JAIME PARDO PARDO <jaimpardopardo@hotmail.com>,  
Juan Miguel Vargas <juaneinavegante@hotmail.com>,  
Paulina Mendoza <lulibautista48@hotmail.com>,

172  
188

# DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1/ Se procedió a llamar a lista, de acuerdo con el libro de copropietarios registrados a la fecha:

Nro.	PROPIETARIO	Asistencia	Observación
1	Sandra Cuellar	X	
2	Patricia Vargas	PODER	SANDRA CUELLAR
3	Leticia Ceballos de Vargas	X	
4	INVERSIONES SANTOS CAMARGO	X	
5	CARLOS ALBERTO GALLEG0	PODER	RAUL BAUTISTA
6	Jairo Ramirez		
7	Paulina Mendoza	X	
8	Cecilia Mendoza	X	
9	Daniel Vargas		
10	Santiago Vargas		
11	Juan Miguel Vargas		
12	María Consuelo Vargas		
13	María Luz Guzmán de Peña	X	
14	Ricardo Mahecha	X	
15	Mandius Romero		
16	Luis E. Guerrero		
17	Yaneth Puentes	PODER	STELLA BUITRAGO
18	Judith Perdomo	X	
19	Amparo Orozco	PODER	CONSTANZA POSADA
20	Francia y Constanza Posada	X	
21	Jorge Morales	X	
22	Sandra Romero		
23	Francisco Méndez		
24	Marco A. Paredes	X	
25	Cecilia Peláez		
26	Diana Ramirez	X	

27	Juan Alberto García	X	
28	José Almanza / Lucía Pabón	X	
29	José German Bello	X	
30	Julio Eduardo Vargas		
31	Jaime Pardo Pardo	X	
		20	

Se registraron en el acta de asistencia un total de 20 personas, de forma directa o mediante poder debidamente otorgado de un total de 31 personas que integran la asamblea de copropietarios, encontrando que existe quórum del 64.51% de las personas que integran la copropiedad.

De los 31 propietarios que conforman la copropiedad, están inhabilitados para votar por encontrarse en mora en las cuotas de administración 13 propietarios que son los siguientes:

Nro.	PROPIETARIO	Estado
1	Sandra Cuellar	En Mora
2	Patricia Vargas	En Mora
3	Leticia Ceballos de Vargas	En Mora
4	Daniel Vargas	En Mora
5	Santiago Vargas	En Mora
6	Juan Miguel Vargas	En Mora
7	María Consuelo Vargas	En Mora
8	Luis E. Guerrero	En Mora
9	Jorge Morales	En Mora
10	Sandra Romero	En Mora
11	Francisco Méndez	En Mora
12	Julio Eduardo Vargas	En Mora
13	Jaime Pardo Pardo	En Mora

Quedando 18 propietarios con voz y voto, de los cuales están presentes 16, lo cual indica que el quórum definitivo para esta asamblea extraordinaria es del 88.89%, por lo tanto los presentes y representados, consideran que hay quórum suficiente para deliberar.

Solicita el uso de la palabra el señor Enrique Almanza, para dejar constancia que él no está dispuesto a dar dinero para arreglo de la piscina.

124  
189

Con estas tres opciones planteadas se pidió a la asamblea escoger una de ellas y la asamblea escogió la opción 3

Como esta opción tiene un valor de \$30.000.000, se acordó dividir este valor entre las 82 unidades que conforman el condominio, dando una cuota por cada unidad, de \$365.854, valor que debe ser consignado el 1 de Diciembre de 2017 en la cuenta de Davivienda en donde se han consignado las cuotas de administración, teniendo en cuenta que la cifra se redondea a \$366.000, para poder colocar al final los dígitos que identifiquen la unidad que está haciendo el aporte.

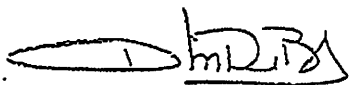
La siguiente fue la votación que aprobó el arreglo total de la piscina.

Nro.	PROPIETARIO	Voto SI	Voto NO
1	INVERSIONES SANTOS CAMARGO	X	
2	CARLOS ALBERTO GALLEG0	X	
3	Paulina Mendoza	X	
4	Cecilia Mendoza	X	
5	María Luz Guzmán de Peña	X	
6	Ricardo Mahecha	X	
7	William A. Torres	X	
8	Judith Perdomo	X	
9	Amparo Orozco		X
10	Francia y Constanza Posada		X
11	Enrique Almanza		X
12	Marco A. Paredes	X	
13	Diana Ramírez	X	
14	Juan Alberto García	X	
15	José German Bello	X	

De esta forma se obtuvieron 12 votos válidos por el SI y 3 votos válidos por el NO, de los 15 copropietarios aptos para votar, lo que representa el 80% del total de copropietarios habilitados para votar.

No siendo más a las 5 y 20 de la tarde, se da por terminada la asamblea.

En constancia firman:



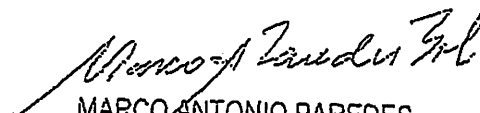
DIANA RAMIREZ  
Comisión Verificadora del acta



CECILIA MENDOZA  
Comisión Verificadora del acta



RICARDO MAHECHA  
Presidente de la Asamblea



MARCO ANTONIO PAREDES  
Secretario de la Asamblea



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ**

Diagonal 16 N° 11-85, Palacio de justicia, oficina 402, Telefax: (1) 8678866  
Fusagasugá, Cundinamarca

Correo electrónico: [j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL  
CIRCUITO DE FUSAGASUGA, CUNDINAMARCA**

**CERTIFICA:**

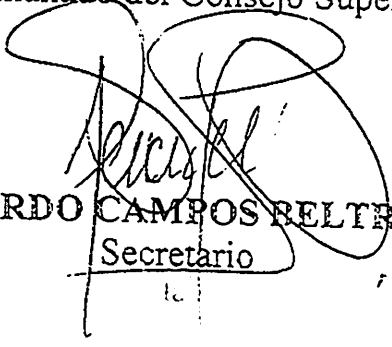
Que en este Juzgado se encuentra radicado desde el día 15 de enero de 2018 el Proceso Verbal de impugnación de actas No.25290-3113-001-2018-000011-00 promovido por JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS y SANTIAGO VARGAS CEBALLOS contra CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.

Que el proceso se encuentra terminado mediante sentencia de fecha cinco de junio de 2019 declararon no probadas las excepciones de mérito presentadas por la parte demandada y en consecuencia se declaró la nulidad de todas las decisiones tomadas en la asamblea general extraordinaria de copropietarios llevada a cabo el día once de noviembre de dos mil diecisiete, fallo que se encuentra ejecutoriado.

Como última actuación obra el auto de fecha 7 de noviembre de 2019 mediante el cual se aprobó la liquidación de costas elaborada por el suscrito secretario.

Obra como apoderado de la parte demandante el abogado PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA, identificado con la cédula de ciudadanía No.79.511.093 expedida en Bogotá y T.P. No.77.358 del CSJ.,

Se expide esta Certificación en Fusagasugá, a los dos (2) días del mes de noviembre de dos mil diecinueve (2019), con fundamento en el artículo 115 del Código General del Proceso, a petición escrita del doctor PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA, una vez aportado el recibo de pago del arancel judicial previsto en el Acuerdo No.11176 de 2018 emanado del Consejo Superior de la Judicatura.

  
RICARDO CAMPOS BELTRAN  
Secretario



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS  
CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

Acta No. 31 de 2017

Fecha: Sábado 11 de Noviembre de 2017

Lugar: Kiosco del CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II

Siendo las 2:30 de la tarde del día 11 de Noviembre de 2017, reunidos en el Kiosco comunal los copropietarios del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II en Asamblea Extraordinaria de PROPIETARIOS, según convocatoria ampliamente efectuada el 26 de Octubre de 2017, de acuerdo con el documento anexo

de: Vega Ostos <admonvegadeostosii@gmail.com>

para: Ana Cecilia Mendoza <ancemevi@hotmail.com>,  
Sandra Romero <azasociados12@hotmail.com>,  
Amparo Orozco <amparoitoo@gmail.com>,  
Carlos Alberto Gallego Martínez <cgallego@colombobogota.edu.co>,  
Juan Alberto García Gómez <jagarciagomez@gmail.com>,  
José Almanza <almansacharry@aol.com>,  
amparoto@hotmail.com,  
José German Bello <josegermanbello@gmail.com>,  
Raul Bautista <jesus6841@hotmail.com>,  
Cecilia Villegas <textipel@hotmail.com>,  
constanza\_posada@yahoo.com,  
Luis Enrique Guerrero <carlos.guerrero96@gmail.com>,  
Inversiones Santos Camargo & compañía sas <sacamarsa@hotmail.com>,  
María Consuelo Vargas <mariacvargasc@gmail.com>,  
Diana Ramírez <dianaramirezdirecciongeneral@hotmail.com>,  
Rosa Lilia De Ramírez <titia4454@hotmail.com>,  
Daniel Vargas Ceballos <yinnad\_nod@hotmail.com>,  
"lote 3,4,5,6,7,9" <etervarg@hotmail.com>,  
Francisco Méndez <framenfor@hotmail.com>,  
Ruby Franco <rbfranco68@gmail.com>,  
Gilberto Posada <grafgilpor@etb.net.co>,  
William Torres <william\_a\_torres@hotmail.com>,  
Julio Vargas <julioevargas@cable.net.cc>,  
jormoral01@outlook.com,  
Judith Perdomo <judithperdomo1@hotmail.com>,  
JAIME PARDO PARDO <jaimpardopardo@hotmail.com>,  
Juan Miguel Vargas <juanelnavegante@hotmail.com>,  
Paulina Mendoza <lulibautista48@hotmail.com>,

170  
191

LUCIA PABON <pabonlucia60@yahoo.com>,  
"lote 8,15,16,17,18," <lettyceballos@hotmail.com>,  
"lote 1,2" <sacristancursillista@gmail.com>,  
Libardo Velásquez <lived53@gmail.com>,  
Ricardo Mahecha <rmahecha@aclogistics.com.co>,  
Mandius romero <mandiusromero@gmail.com>

Cc: Jeannette Puentes <jeannethepuentes@hotmail.com>,  
Santiago Vargas <santiagovargasceballos@hotmail.com>

fecha: 1 de noviembre de 2017, 14:20

asunto: Fwd: Asamblea Extraordinaria de copropietarios Vega de Ostos II

enviado por: gmail.com

: Este mensaje es importante por un motivo difícil de explicar.

Bogotá, Octubre 26 de 2017

Señores Copropietarios

CONJUNTO TURISTICO LA VEGA DE OSTOS II

Ciudad

**REF: CONVOCATORIA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA**

El Consejo de Administración del CONJUNTO TURISTICO LA VEGA DE OSTOS II, ubicado en la Vereda Bosachoque, se permite citarlos a la Asamblea General Extraordinaria de Propietarios que se realizará el día 11 de Noviembre de 2017 a partir de las 2:00 p.m., la cual se desarrollará en el Quiosco del Conjunto, conforme a lo establecido en el Artículo 39 de la Ley 675 de Propiedad Horizontal. Considerando el siguiente orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Elección del Presidente y Secretario de la Asamblea
3. Lectura y aprobación del Orden del día
4. Elección comisión verificadora del acta de Asamblea
5. Estudio y definición del estado de la Piscina.

Las decisiones tomadas, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes y para los órganos de Administración del Conjunto y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes de este, (Art. 37 Ley 675 año 2001).

En caso que usted no pueda asistir, se debe hacer representar a través de un poder (adjunto) debidamente constituido; sin exceder de un (1) representado por apoderado. Los miembros del Consejo de Administración no podrán representar derechos distintos a los suyos propios p

Atentamente,  
CONSEJO DE ADMINISTRACION  
CONJUNTO TURISTICO LA VEGA DE OSTOS II

PODER

PARA ASISTIR EN NOMBRE DEL PROPIETARIO  
A LA ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA  
CONJUNTO TURISTICO LA VEGA DE OSTOS II

Señores  
CONJUNTO TURISTICO LA VEGA DE OSTOS II  
Asamblea General Ordinaria de Copropietarios

Yo, \_\_\_\_\_ mayor de edad vecino de ésta ciudad,  
identificado como aparece al pie de mi firma, en mi calidad de propietario del lote / casa  
No \_\_\_\_\_ ubicada en la copropiedad CONJUNTO TURISTICO LA VEGA DE OSTOS II,  
manifiesto que confiero poder suficiente a \_\_\_\_\_ quien se identifica  
con la cédula de ciudadanía No \_\_\_\_\_, para que en mi nombre y representación asista  
a la Asamblea General Ordinaria de Propietarios, convocada para el día 11 de Noviembre de  
2017.

Mi apoderado tiene las facultades con voz y voto, de proponer, de decidir y de aprobar. Este  
poder será suficiente para una eventual segunda convocatoria.

Atentamente,

Acepto el poder,

Firma \_\_\_\_\_ Firma \_\_\_\_\_  
C.C. C.C.

17/2  
192

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA

1. Se procedió a llamar a lista, de acuerdo con el libro de copropietarios registrados a la fecha:

Nro.	PROPIETARIO	Asistencia	Observación
1	Sandra Cuellar	X	
2	Patricia Vargas	PODER	SANDRA CUELLAR
3	Leticia Ceballos de Vargas	X	
4	INVERSIONES SANTOS CAMARGO	X	
5	CARLOS ALBERTO GALLEG0	PODER	RAUL BAUTISTA
6	Jairo Ramirez		
7	Paulina Mendoza	X	
8	Cecilia Mendoza	X	
9	Daniel Vargas		
10	Santiago Vargas		
11	Juan Miguel Vargas		
12	María Consuelo Vargas		
13	María Luz Guzmán de Peña	X	
14	Ricardo Mahecha	X	
15	Mandius Romero		
16	Luis E. Guerrero		
17	Yaneth Puentes	PODER	STELLA BUITRAGO
18	Judith Perdomo	X	
19	Amparo Orozco	PODER	CONSTANZA POSADA
20	Francia y Constanza Posada	X	
21	Jorge Morales	X	
22	Sandra Romero		
23	Francisco Méndez		
24	Marco A. Paredes	X	
25	Cecilia Peláez		
26	Diana Ramírez	X	

27	Juan Alberto García	X	
28	José Almansa / Lucía Pabón	X	
29	José German Bello	X	
30	Julio Eduardo Vargas		
31	Jaime Pardo Pardo	X	
		20	

Se registraron en el acta de asistencia un total de 20 personas, de forma directa o mediante poder debidamente otorgado de un total de 31 personas que integran la asamblea de copropietarios, encontrando que existe quórum del 64.51% de las personas que integran la copropiedad.

De los 31 propietarios que conforman la copropiedad, están inhabilitados para votar por encontrarse en mora en las cuotas de administración 13 propietarios que son los siguientes:

Nro.	PROPIETARIO	Estado
1	Sandra Cuellar	En Mora
2	Patricia Vargas	En Mora
3	Leticia Ceballos de Vargas	En Mora
4	Daniel Vargas	En Mora
5	Santiago Vargas	En Mora
6	Juan Miguel Vargas	En Mora
7	María Consuelo Vargas	En Mora
8	Luis E. Guerrero	En Mora
9	Jorge Morales	En Mora
10	Sandra Romero	En Mora
11	Francisco Méndez	En Mora
12	Julio Eduardo Vargas	En Mora
13	Jaime Pardo Pardo	En Mora

Quedando 18 propietarios con voz y voto, de los cuales están presentes 16, lo cual indica que el quórum definitivo para esta asamblea extraordinaria es del 88.89%, por lo tanto los presentes y representados, consideran que hay quórum suficiente para deliberar.

Soicita el uso de la palabra el señor Enrique Almanza, para dejar constancia que él no está dispuesto a dar dinero para arreglo de la piscina.

124  
193

Con estas tres opciones planteadas se pidió a la asamblea escoger una de ellas y la asamblea escogió la opción 3.

Como esta opción tiene un valor de \$30.000.000, se acordó dividir este valor entre las 82 unidades que conforman el condominio, dando una cuota por cada unidad, de \$365.854, valor que debe ser consignado el 1° de Diciembre de 2017 en la cuenta de Davivienda en donde se han consignado las cuotas de administración, teniendo en cuenta que la cifra se redondea a \$366.000, para poder colocar al final los dígitos que identifiquen la unidad que está haciendo el aporte.

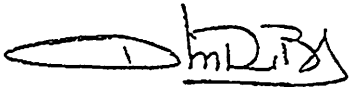
La siguiente fue la votación que aprobó el arreglo total de la piscina.

Nro.	PROPIETARIO	Voto SI	Voto NO
1	INVERSIONES SANTOS CAMARGO	X	
2	CARLOS ALBERTO GALLEG0	X	
3	Paulina Mendoza	X	
4	Cecilia Mendoza	X	
5	María Luz Guzmán de Peña	X	
6	Ricardo Mahecha	X	
7	Willjam A. Torres	X	
8	Judith Perdomo	X	
9	Amparo Orozco		X
10	Francia y Constanza Posada		X
11	Enrique Almanza		X
12	Marco A. Paredes	X	
13	Diana Ramirez	X	
14	Juan Alberto García	X	
15	José German Bello	X	

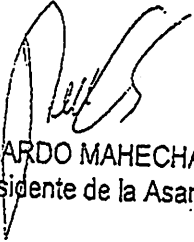
De esta forma se obtuvieron 12 votos válidos por el SI y 3 votos válidos por el NO, de los 15 copropietarios aptos para votar, lo que representa el 80% del total de copropietarios habilitados para votar.

No siendo más a las 5 y 20 de la tarde, se da por terminada la asamblea.

En constancia firman:



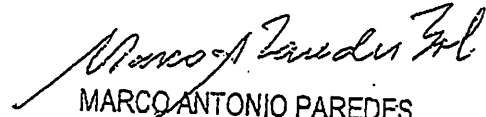
DIANA RAMIREZ  
Comisión Verificadora del acta



RICARDO MAHECHA  
Presidente de la Asamblea



CECILIA MENDOZA  
Comisión Verificadora del acta



MARCO ANTONIO PAREDES  
Secretario de la Asamblea