

1011

República de Colombia
Rama judicial



Juzgado Segundo Civil del Circuito

Fusagasugá - Cundinamarca, veintisiete (27) de agosto de dos mil veinte (2020)

Ref.: Verbal Responsabilidad Civil Extracontractual
Proceso No 252904203001 2019-00357-00

Subsanada en debida forma la demanda y por cuanto se reúnen los requisitos legales, el Juzgado DISPONE:

ADMITIR demanda **VERBAL** de Responsabilidad Civil Extracontractual, instaurada por **EL CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II P.H.**, representada legalmente por José German Bello, en contra de **JULIO EDUARDO VARGAS, MARIA PATRICIA VARGAS, JUAN MIGUEL VARGAS, DANIEL VARGAS CEBALLOS, SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, MARIA DEL CONSUELO VARGAS CEBALLOS y LETICIA CEBALLOS DE VARGAS.**

Dar a esta demanda el trámite previsto en el art. 368 del Código General del Proceso.

Notificar este auto a la parte demandada en la forma prevista en los Artículos 390 y siguientes de la citada obra procesal civil y córraseles traslado de la acción por el término de veinte (20) días.

NOTIFIQUESE,

LUIS ELIAS CARDONA HENAO
JUEZ

El anterior auto se notifica por estado 28 de agosto de 2020

La Secretaria,

LILIANA ANDREA RUEDA SALVADOR



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA
PALACIO DE JUSTICIA
TRANSVERSAL 12 No.16-04**

**CITACIÓN PARA DILIGENCIA
DE NOTIFICACIÓN PERSONAL**

Fusagasugá, Cundi, 03 de septiembre de 2020

Señor
SANTIAGO VARGAS CEBALLOS
santiagovargasceballos@hotmail.com

No. de Radicación del proceso	Naturaleza del proceso	Fecha providencia
252904203001-201900357-00	Verbal – Responsabilidad Civil Extracontractual	Agosto 27 de 2020

Demandante

Demandado

**CONJUNTO TURÍSTICO
HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II**

SANTIAGO VARGAS CEBALLOS

De conformidad con el artículo 8 del decreto 806 del 04 de junio del 2020, comedidamente envío copia del auto admisorio y la demanda de la referencia, así como la subsanación de la misma con sus correspondientes anexos en archivo digital, para efecto de su notificación personal, la cual quedara cumplida pasados dos días de la recepción de la presente comunicación, remitida a su correo electrónico.

Cumplido lo anterior usted cuenta con el termino legal de 20 días hábiles para dar respuesta a la presente demanda, mediante archivo digital remitido a la dirección electrónica del Juzgado 2 Civil del Circuito (j02cctofusa@cendoj.ramajudicial.gov.co), con copia a la parte demandante, a los correos (mireyaramirezp@gmail.com) (josegermanbello@gmail.com).

Parte interesada

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

1012

Mireya Ramírez Pulido

Alegado

SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL VEINTISEIS PESOS (\$1.635.752.026.00) como daño emergente

7.- PROCEDIMIENTO:

Corresponde al presente proceso el procedimiento declarativo verbal consagrado en el Código General del Proceso a partir del artículo 368 y ss, bajo la Sección Primera "Procesos Declarativos", Título I "Proceso Verbal".

8.- ESTIMACIÓN RAZONADA DE LA CUANTIA

Es Usted competente Señor Juez, por la naturaleza del proceso, por el domicilio de las partes y por tratarse de un proceso declarativo verbal de primera instancia y de mayor cuantía, la cual estimo en **MIL SEISCIENTOS TRENTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL VEINTISEIS PESOS (\$1.635.752.026.00)** por concepto de perjuicios materiales, a título de daño emergente.

9.- COMPETENCIA:

Es competente el Juzgado Civil del Circuito de Fusagasugá por la cuantía del proceso, por la naturaleza del mismo, así como por el lugar en donde ocurrieron los hechos.

10.- NOTIFICACIONES:

Para efectos de notificación a la parte demandante, las recibirá en la secretaria de su despacho o en el Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, vereda Bosachoque de Fusagasugá. Así mismo solicito dar cumplimiento a la Ley 1395 en materia de notificaciones por correo electrónico, para lo cual manifiesto que las recibirán en josceemmanuel@gmail.com.

Los demandados en el Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II de Fusagasugá o en la calle 119 No. 72 A - 60 Edificio Terrazas de los Lagartos en la ciudad de Bogotá. Para los efectos del inciso final del numeral del tercero del artículo 291 del Código General del Proceso, comedidamente allego la dirección electrónica de los demandados así: JULIO EDUARDO VARGAS jedovargas@cablenet.co, MARIA PATRICIA VARGAS elpatricia@hotmail.com, JUAN MIGUEL VARGAS: juanmiguelvargas@hotmail.com, DANIEL VARGAS CEBALLOS: yamad_nod@hotmail.com, SANTIAGO VARGAS C. santiago.vargasceballos@hotmail.com, MARIA CONSUELO VARGAS: mariaconsuelovargas@gmail.com, LETICIA CEBALLOS DE VARGAS: leticiacebvallos@hotmail.com.

La suscrita apoderada recibe notificaciones personales en la Cra. 6ª No. 25-44 de Fusagasugá, o en la Secretaría de su despacho. Así mismo las recibirá en mireyaramirezp@gmail.com.

La suscrita apoderada recibe notificaciones personales en la Cra. 6ª No. 6-49 Of. 406 de Fusagasugá, o en la Secretaría de su despacho. Así mismo solicito dar cumplimiento a la Ley 1395 en materia de notificaciones por correo electrónico, para lo cual manifiesto que las recibiré en mireyaramirezp@gmail.com.

Atentamente,


MIREYA RAMÍREZ PULIDO
C.C. No. 38.626.572 de Fusagasugá
T.P. 88.875 del C.S. de la J.

Mireya Ramírez Pulido

Abogada

unidades, cantidades y valores que describe el peritaje técnico y que me permito transcribir, así:

"VEGA DE OSTOS II" VEREDA BOSACHOQUE - FUSAGASUGÁ PRESUPUESTO OBRAS DE URBANISMO SIN EJECUTAR - 03 DE SEPTIEMBRE DE 2017				
Item	Descripción	UND	CANT.	Vr. Unitario
Obras Preliminares, incluye replanteo, control de niveles, señalización, adecuaciones suficientes y necesarias para ejecución de los trabajos.				Vr. Total
1				\$90,918,452
1.2	Campamento 18 m ²	UN	1	\$1,943,014
1.3	Red Eléctrica Provisional L=50 m	UN	1	\$2,623,871
1.4	Cerramiento Polisorbra H=2.10 m para demolición concreto ciclópeo	UN	325.36	\$20,762
1.5	Demolición Cintas en concreto Ciclópeo* Frente a lotes 13 al 17	m2	292.82	\$38,601
1.6	Retiro de Sobrantes a una distancia de 5 Km (Incluye Cargue) Lotes 13 al 17	m3	59.30	\$8,854
1.7	Descapote a máquina L=0.20 M (Vía Frente a los lotes 17 al 38)	m2	4002.9	\$1,483
1.8	Retiro de Sobrantes a una distancia de 5 Km (Incluye Cargue) Lotes 17 al 38	m3	1120.81	\$8,854
1.9	Descapote a máquina L=0.20 M (Tramos de vía faltante)	m2	4892.75	\$1,483
1.10	Retiro de Sobrantes a una distancia de 5 Km (Incluye Cargue) Vías faltantes	m3	1369.97	\$8,854
1.11	Localización y replanteo de cimientos - vías - con elementos de precisión	m2	8895.65	\$3,656
2	Movimiento de Tierras			\$385,457,975
	Excavación Mecánica de Vías (Incluye cargue y retiro fuera de la obra) frente a los lotes 17 al 38	m3	2000	\$20,167
2.1		m3	2000	\$18,202
2.2	Relleno con material del sitio compactado mecánicamente	m3	1779.13	\$100,259
2.3	Capa en Gravel de río compactado mecánicamente e=15 cm*	m3	1779.13	\$73,264
2.4	Capa en Recibo Común Compactado mecánicamente e=15 cm*	m3	1779.13	\$73,264
3	Vías (Incluye suministro y transporte de material, mano de obra, maquinaria y equipos, herramienta menor)			\$421,199,587
3.1	Cinta en concreto - MR 38 - Incluye sellado de juntas - in situ	m3	220.24	\$611,763
3.2	Acero de Refuerzo 60,000 psi - Cintas - parrilla en 3/8" c.c 0.20 m (Incluye Figurado y Armado)	Kg	19733.4	\$4,294
3.3	Empedrado (Incluye 10 cm de tierra negra) Según perfil vial aprobado en plano de urbanismo	m2	13048.0	\$14,952
3.4	Plástico de Protección en talud Expuesto	m2	694.87	\$9,551
4	Obras de Energía y alumbrado público			\$38,500,000
4.1	Redes de energía eléctrica y alumbrado público, incluye materiales y mano de obra necesarias para obra subterránea	GL	1	\$38,500,000
5	Cerramiento			\$338,255,042
5.1	Cerramiento Linderos del condominio (Incluye Muro en lajas de piedra y mallazo estacionada c.10 Paralelo en tubo estructural galvanizado 2")	ML	1698.4	\$193,464
5.2	Pintura Cerramiento - Incluye anticorrosivo	ML	1698.4	\$5,697
6	Obras Complementarias, Incluye total de materiales y mano de obra, así como los procedimientos y coordinación para la aprobación de los mismos			\$25,800,000
6.1	Legalización Piscina y Zona Húmeda (Incluye levantamiento arquitectónico, estudio de suelos con 3 sondeos e informe, diseño estructural, peritaje técnico, ajuste a la normatividad vigente y trámites). No incluye impuesto de Delineación Urbana.	GL	1	\$7,000,000
6.2	Legalización Salón Social y BBQ. (Incluye levantamiento arquitectónico, peritaje técnico, ajuste a la normatividad vigente y trámites). No incluye impuesto de Delineación Urbana	GL	1	\$4,000,000
6.3	Juegos Infantiles (Parque el Remanso)	GL	1	\$8,800,000
6.4	Portería	m2	6	\$1,000,000
7	Construcción y adecuación Zonas Comunes			\$110,000,000
7.1	LA PLAYA: Adecuación tipo malecón (senderos peatonales en adoquín, luminarias y puntos de encuentro)	GL	1	\$44,000,000
7.2	JARDINES EXÓTICOS: (senderos peatonales en adoquín, diseño y elaboración de jardines, puntos de encuentro, sillas, lámparas en hierro forjado)	GL	1	\$66,000,000
	VALOR TOTAL COSTO DIRECTO EJECUCIÓN DE OBRA			\$1,410,131,056
	ADMINISTRACIÓN			6% \$84,607,863.39
	IMPREVISTOS			5% \$70,506,552.82
	UTILIDAD			5% \$70,506,552.82
	VALOR TOTAL URBANISMO VEGA DE OSTOS II			\$1,635,752,026

Así las cosas el JURAMENTO ESTIMATORIO de los perjuicios que se declaran bajo la gravedad del juramento corresponde a la suma de MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES

Mirya Ramírez Pulido

Despacho

dotación en urbanismo conforme el concepto de Condominio establecido en la Escritura de Propiedad Horizontal, han quedado expuestos a la *pérdida de oportunidad*, que no era otra que la de incrementar el valor de su inversión y obtener los *réditos y beneficios del uso, goce y disposición o comercio de las unidades privadas*.

Ciertamente el incumplimiento de las obligaciones contenidas en la memoria descriptiva del proyecto Hacienda La Vega de Ostos y señaladas en el Reglamento de Propiedad Horizontal, lleva insita la realización de la culpa, en cuanto defecto de conducta que abre paso a la responsabilidad civil, siendo que en este caso las obligaciones incumplidas son, por un lado, la obligación de haber culminado a cabalidad las obras de urbanismo, y de otro lado, la obligación de haber puesto al servicio de los actuales propietarios toda la *infraestructura urbanística*, en términos de oportunidad y calidad, que permitiera valorizar sus inversiones.

Por lo anterior, el incumplimiento de las obligaciones que pesaba sobre los accionados, a más de ser un acontecimiento generador de daños resarcibles, también es un hecho defectuoso que por sí mismo entraña defecto y, en razón del incumplimiento, desata la declaración de responsabilidad que los accionados sólo podrán evitar demostrando diligencia y cuidado en el cumplimiento de sus obligaciones.

Así como la *pretensión del demandante* ha de estar basada en cuestiones actuales y ciertas y no en cuestiones hipotéticas y eventuales, también la *excepción del demandado* orientada a enervar las pretensiones debe estar basada en cuestiones actuales y ciertas, y no en cuestiones hipotéticas y eventuales.

Se encuentran estructurados todos y cada uno de los elementos de la declaración de la responsabilidad civil extracontractual, toda vez que hay un hecho generador imbuido de defecto evitable, un daño irrogado y una relación de causalidad entre el acontecimiento generador y el daño irrogado.

No obstante, ruego al Despacho dar cabal aplicación al *principio in iura novit curia*, en razón del cual corresponde al órgano jurisdiccional resolver el litigio prevalido de cualquier norma del orden jurídico vigente, al margen de las invocadas por la parte actora.

6.- JURAMENTO ESTIMATORIO Y ESTIMACIÓN RAZONADA DE LA CUANTÍA:

Bajo la gravedad de juramento, —para que obre como juramento estimatorio del monto del daño— estimo razonadamente el monto de la indemnización pretendida en la suma de MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL VEINTISEIS PESOS (\$1.635.752.026.00), cifra que se discrimina y obtiene a partir del resultado del valor de las obras de urbanismo faltantes las cuales se discriminan bajo el concepto de daño emergente consolidado, según la descripción,

Firma de la IN

Cada uno de los Oficiales Públicos de Anguila, Caza, Jarama

Escritura de Propiedad Horizontal

Mirya Ramírez Pulido

Abogada

- BLANCA STELLA BUITRAGO PATIÑO, mayor de edad, identificada con las cédulas de ciudadanía No. 41.601.603, con domicilio en Fusagasugá, propietarios del inmueble No. 71 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II.

5.- FUNDAMENTOS NORMATIVOS Y DE DERECHO DE LAS PRETENSIONES:

La acción se dirige contra el parcelador inicial y sus causahabientes a título de donatarios, quienes en virtud y por disposición expresa del título de donación, adquirieron los mismos derechos y obligaciones que entraña la condición de Parceladores que les fue transferida a través del contrato de donación.

La demanda es promovida por la Persona Jurídica erigida como Propiedad Horizontal Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos, quien a su vez representa a los copropietarios de las zonas comunes del Conjunto.

En la línea de la responsabilidad civil extracontractual, los demandados, como consecuencia del estado actual del 'Condominio' por ejecución incompleta de las obras de urbanismo, han dado lugar a daños objeto de indemnización.

Los accionados tenían el deber —que no meramente la obligación natural— de brindarle a los demandantes —compradores de unidades privadas— el encerramiento del condominio, la construcción del 100% de las vías internas, las acequias para canalización de aguas, vías peatonales, alumbrado interno, senderos peatonales, adecuación y ornato de los jardines exóticos y zonas comunales, etc, en razón de los cuales los propietarios de las unidades privadas tuvieron la oportunidad de recibir beneficio derivado de las comodidades propios de un Condominio, en materia de seguridad, acceso, servicios públicos, salubridad, estabilidad de los suelos, recreación, ornato, y demás derechos establecidos y ofrecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal, como bienes de uso común y zonas comunes, los cuales, sin duda, debieron ser desarrollados por la familia Vargas Ceballos quienes en virtud de su calidad de parceladores se comprometieron a efectuar tales obras, debiendo desarrollarlas.

En cuanto a la responsabilidad extracontractual que se imputa a los accionados, derivada del 'hecho' contenido de una prestación que a voces del artículo 1.518 del C.C.C. era "física y moralmente posible", por lo que ha de quedar en claro que la imputación, en cuanto atribución de responsabilidad extracontractual y en cuanto reproche, se abre paso en contra de los accionados por no haber ejecutado las obras de urbanismo dentro de los nuevos plazos y prorrogas de la licencia de urbanismo inicial, ejecutando obras sin licencia urbanística y dejando el condominio en un estado de desmejora y abandono que repercute en la carencia del uso y disfrute de las zonas comunes de las que son copropietarios lo cual demanda las indemnizaciones correspondientes para la ejecución de las mismas. Entonces, al no haber sido puesto a disposición de los hoy demandantes una infraestructura y

Mirya Ramírez Pulido

Abogado

- **PAULINA DE JESÚS MENDOZA VILLAMIL** mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.054.329 de Ubaté, con domicilio en Fusagasugá, propietaria del inmueble No. 13 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II.
- **ANA CECILIA MENDOZA VILLAMIL** mayor de edad, con domicilio en Fusagasugá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 21.054.988 de Ubaté, propietaria del inmueble No. 14 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II.
- **RICARDO MAHECHA**, Representante Legal de **ARIES CARGO LOGISTICS SAS**, persona jurídica de derecho privado registrada con el NIT 900461055-7 mayor de edad, con domicilio en Fusagasugá, propietaria del inmueble No. 41 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II.
- **WILLIAM ALBERTO TORRES NAVARRO**, mayor de edad, identificado con las cédulas de ciudadanía No. 79.276.879, con domicilio en Bogotá, copropietario del inmueble No. 54 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II.
- **JEANNETHE PUENTES LONDOÑO**, mayor de edad, identificada con la cédulas de ciudadanía No. 51.674.436, con domicilio en Bogotá, copropietaria del inmueble No. 54 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II.
- **CONSTANZA POSADA POVEDA**, mayor de edad, con domicilio en Fusagasugá, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.698.737 de Bogotá, propietaria del inmueble No. 57 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II.
- **IVAN DARIO GÓMEZ LÓPEZ**, mayor de edad, identificado con las cédulas de ciudadanía No. 79.436.266, con domicilio en Bogotá, copropietario del inmueble No. 64 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II.
- **DIANA MARCELA RAMIREZ BOLÍVAR**, mayor de edad, identificada con la cédulas de ciudadanía No. 39.777.569, con domicilio en Bogotá, copropietaria del inmueble No. 64 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II.
- **JOSÉ GERMAN BELLO**, mayor de edad, identificado con las cédulas de ciudadanía No. 17.115.148, con domicilio en Fusagasugá, propietario del inmueble No. 71 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II.

Mirya Ramírez Pulido

Abogado

puede notificar en el Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II de Fusagasugá o en la calle 119 No. 72 A - 60 Edificio Terrazas de los Lagartos en la ciudad de Bogotá.

- 4.3.3. JUAN MIGUEL VARGAS CEBALLOS, mayor de edad, para que deponga sobre los hechos de la demanda, a quien se puede notificar en el Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II de Fusagasugá o en la calle 119 No. 72 A - 60 Edificio Terrazas de los Lagartos en la ciudad de Bogotá.
- 4.3.4. MARIA CONSUELO VARGAS, mayor de edad, para que deponga sobre los hechos de la demanda, a quien se puede notificar en el Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II de Fusagasugá o en la calle 119 No. 72 A - 60 Edificio Terrazas de los Lagartos en la ciudad de Bogotá.
- 4.3.5. JULIO EDUARDO VARGAS, mayor de edad, para que deponga sobre los hechos de la demanda, a quien se puede notificar en el Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II de Fusagasugá o en la calle 119 No. 72 A - 60 Edificio Terrazas de los Lagartos en la ciudad de Bogotá.
- 4.3.6. LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, mayor de edad, para que deponga sobre los hechos de la demanda, a quien se puede notificar en el Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II de Fusagasugá o en la calle 119 No. 72 A - 60 Edificio Terrazas de los Lagartos en la ciudad de Bogotá.

4.4. TESTIMONIOS

Comedidamente solicito trasladar como prueba testimonial las declaraciones de las siguientes personas, practicadas dentro del proceso declarativo 2016 177 que se surtió ante el Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá al Despacho, todas las cuales fueron practicadas con audiencia de la parte citada:

- CARLOS ALBERTO SANTOS BELLO, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.086.731 de Bogotá, mayor de edad, con domicilio en Bogotá; propietaria del lote 10, del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II.
- CARLOS ALBERTO GALLEGU MARTINEZ mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 52.557.916, con domicilio en Fusagasugá, copropietario del inmueble No. 11 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II.
- ERIKA GIOVANNA SANABRIA ROA, mayor de edad, identificada con la cedula de ciudadanía No. 4.443.343, con domicilio en Fusagasugá, copropietaria del inmueble No. 11 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II.

1015

Mirya Ramírez Pulido

Uganda

una vía de acceso de las mismas condiciones que las vías internas. Que el tramo del lindero sobre los lotes 78 al 82 es el único que cuenta con un cerramiento a la altura de un condominio (reja y ladrillo) y que solo corresponde a 120 metros lineales aproximadamente. Que tanto la casa de la portería como la puerta de acceso, son rudimentarias y no guardan armonía ni correspondencia con los diseños de las casas en el condominio. Se hace una toma de la entrada principal del condominio y se evidencia la carencia de la vía, de las redes eléctricas y cualquier tipo de desarrollo sobre lotes 17 al 22 y 38 al 32, lo cual incluye la inexistencia de la vía, la carencia de acceso a las zona comunal, a los jardines exóticos y al romanso, así como el estado agreste de dichas zonas.

4.1.28. Videos No. 4 y 5 . Primer plano del lindero sobre el río Chocho.

4.1.29. ALBUM FOTOGRAFICO: Contentivo de 16 fotografías aéreas sobre el terreno debidamente rotuladas y señalizadas.

4.2. PRUEBA PERICIAL y POR INFORME

4.2.1. De conformidad con el artículo 227 del Código General del Proceso, aporte peritaje obras de Urbanismo Faltantes Parcelación Vega de Ostos II según oficio COT 025 2017.

4.2.2. Informe pericial No. 0084 PER 2015 de la Lonja de Propiedad Raíz del Sumapaz y Alto Magdalena de fecha 17 de marzo de 2016.

4.3. INTERROGATORIO DE PARTE

Comendidamente solicito tener como pruebas trasladada los interrogatorios de parte rendidos por los demandados y/o citar a interrogatorio a los señores:

4.3.1. MARIA PATRICIA VARGAS, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, para que deponga sobre los hechos de la demanda, a quien se puede notificar en el Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II de Fusagasugá o en la calle 119 No. 72 A – 60 Edificio Terrazas de los Lagartos en la ciudad de Bogotá.

4.3.1. SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, para que deponga sobre los hechos de la demanda, a quien se puede notificar en el Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II de Fusagasugá o en la calle 119 No. 72 A – 60 Edificio Terrazas de los Lagartos en la ciudad de Bogotá.

4.3.2. DANIEL VARGAS CEBALLOS, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá, para que deponga sobre los hechos de la demanda, a quien se

Mirya Ramírez Pulido

Abogado

y por lo tanto no es apta para el disfrute de los copropietarios. En la parte de abajo se divisan los lotes 25 al 30 ubicados sobre la orilla del río Chocho, los cuales no cuentan con ningún tipo de cerramiento que brinde seguridad a la copropiedad. La zona arborizada que sigue al lote 31, 32 y 33 del plano corresponde a la zona común El Remanso, la cual se encuentra desplantada a la altura de los lotes 33 y 34, cruzando la parte boscosa del remanso, encontramos el lote 45 donde se encuentra levantada la casa de la Sra. Leticia Ceballos de Vargas, pero sin vías de acceso para ninguna de las zonas comunes. Se continúa el recorrido sobre el lindero del Condominio que da sobre el río Choco, desde el lote 44 hasta el lote 66 y la zona de la playa, la cual no cuenta con ningún tipo de adecuación para el disfrute de los copropietarios. A continuación se visualizan dos casas, son las construidas sobre los lotes 67 y 71 y se evidencia la ausencia de cerramiento, muy distinto al vecino vega de Ostos I, que cuenta con muro en piedra y malla. El recorrido por el costado occidental termina en el lote plano número 73 sin que se divise ningún tipo de cerramiento que brinde seguridad al condominio. Ubicados en el extremo sur occidental del mapa del proyecto, se sigue el recorrido por el perímetro del mismo evidenciándose el estado del cerramiento el cual sigue sin existir, siendo el cerramiento del predio vecino el que divide los predios y que no representa seguridad ni estética al condominio hasta encontrar un tramo de cerramiento en malla eslabonada frente a los lotes 17, 16 y 15, el cual, no corresponde a las características de "cerramiento" conforme la norma urbanística aplicable. En el mismo recorrido se evidencia la carencia de vía a partir del lote 77, la cual pasa a ser en un tramo de recebo, y luego pasa a la construcción de un encintado en piedra a partir del lote 17, de características distintas a las establecidas en la memoria descriptiva del proyecto urbanístico Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II. Costado Sur Oriental del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II, frente a los lotes 17, 16 y 15 se visualiza un muro en piedra que corresponde al predio vecino y la postura de una malla eslabonada sostenida por frágiles postes en una longitud de tan solo 140 metros lineales, lo cual es totalmente distinto a las características de un cerramiento.

4.1.26. Videos 2 Video General Titulado Vega de Ostos II: Muestra la situación experimental en la que se encuentra actualmente el Conjunto versus lo que los parceladores prometieron en escrituras de lo que sería el proyecto urbanístico y las zonas de las que gozarían, zonas que hoy en día solo se encuentran en documentos mas no en la realidad, tal y como se evidencia en la prueba aportada.

4.1.27. Video No. 3. Panorámica desde el costado sur: Inicia la toma en la entrada o "portería" del plano anexo, continúa el recorrido hasta el portón de acceso, en éste recorrido se evidencia: Que no existe ningún tipo de vía construida, cuando según las convenciones del plano debería existir

Mirya Ramírez Pulido

Abogada

- 4.1.16. Copia simple de la licencia No. 0138 del 2 de marzo de 2007 cuyo original reposa en la Oficina de Planeación de la Alcaldía de Fusagasugá.
- 4.1.17. Copia simple de la licencia No. 1063 -02- 04 028 del 23 de noviembre de 2011 cuyo original reposa en la Oficina de Planeación de la Alcaldía de Fusagasugá.
- 4.1.18. Copia simple del Reglamento de Propiedad Horizontal constituido mediante Escritura Pública No. 1337 DE 1992 cuyo original reposa en la Notaria Sexta de Bogotá.
- 4.1.19. Copia simple de la Memoria Descriptiva del proyecto Condominio Turístico Hacienda La Vega de Ostos II, cuyo original reposa en la Oficina de Planeación de la Alcaldía de Fusagasugá.
- 4.1.20. Copia Simple del Acta No. 25 de Asamblea General del Conjunto Residencial Vega de Ostos II de fecha 4 de septiembre de 2013 cuyo original reposa en el libro de Actas del Condominio.
- 4.1.21. Copia Simple del Acta No. 24 de Asamblea General del Conjunto Residencial Vega de Ostos II de fecha 27 de abril de 2013 cuyo original reposa en el libro de Actas del Condominio.
- 4.1.22. Copia Simple del Acta No. 23 de Asamblea General del Conjunto Residencial Vega de Ostos II de fecha 26 de enero de 2013 cuyo original reposa en el libro de Actas del Condominio.
- 4.1.23. Copia Simple del Acta No. 21 de Asamblea General del Conjunto Residencial Vega de Ostos II de fecha 9 de abril de 2011 cuyo original reposa en el libro de Actas del Condominio.
- 4.1.24. Copia Simple del Acta No. 7 de Asamblea General del Conjunto Residencial Vega de Ostos II de fecha 16 de mayo de 2001 cuyo original reposa en el libro de Actas del Condominio.
- 4.1.25. Video 1. Panorámico General y recorrido perimetral del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II desde el costado Nororiental: Punto de partida: Ubicados sobre el mapa del proyecto, partimos del costado oriental sobre el lindero exterior de los lotes 6, 7, 23 y 24, lindero con los predios vecinos y que no cuentan con ningún tipo de cerramiento por parte del Condominio Vega de Ostos II, como se evidencia en el video, el cerramiento que existe es el de los predios y fincas vecinas. Visualización aérea de la "zona comunal" y de los "jardines exóticos": El dron toma altura para divisar las zonas denominadas de los jardines exóticos y zona comunal, la cual corresponde a vegetación espesa y árboles, que no corresponden al concepto urbanístico de zona comunal,

Minya Ramírez Pulido

Uygenio

de propiedad de a JULIO EDUARDO VARGAS, cuyos originales reposan en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

4.1.8. Copia simple de los folios de matrícula inmobiliaria 157 – 48219 a 157-48224 correspondientes a los lotes 34, 35, 36, 37, 38, 39 Y 40 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II de propiedad de MARIA CONSUELO VARGAS, cuyos originales reposan en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

4.1.9. Copia simple de los folios de matrícula inmobiliaria 157 – 48189 a 157-48193 correspondientes a los lotes 3, 4, 5, 6, 7 y 9 el Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, de propiedad de MARIA PATRICIA VARGAS, cuyos originales reposan en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

4.1.10. Copia simple de los folios de matrícula inmobiliaria 157 – 48207 a 157-48212 correspondientes a los lotes 23, 24, 25, 26, 27 Y 28 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, de propiedad de a SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, cuyos originales reposan en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

4.1.11. Copia simple de los folios de matrícula inmobiliaria 157 – 48203 a 157-48206 correspondientes a los lotes 19, 20, 21, 22 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, de propiedad de DANIEL VARGAS CEBALLOS, cuyos originales reposan en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

4.1.12. Copia simple de los folios de matrícula inmobiliaria 157 – 48213 a 157-48216 correspondientes a los lotes 29, 30, 31, 32 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, de propiedad de a JUAN MIGUEL VARGAS CEBALLOS., cuyos originales reposan en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Fusagasugá.

4.1.13. Copia simple de la Resolución No. 023 del 23 de diciembre de 1991 cuyo original reposa en la Oficina de Planeación de la Alcaldía de Fusagasugá.

4.1.14. Copia simple de la Licencia de urbanismo No. 284 del 10 de julio de 1990 cuyo original reposa en la Oficina de Planeación de la Alcaldía de Fusagasugá.

4.1.15. Copia simple de la Licencia No. 120 del 6 de marzo de 1992 cuyo original reposa en la Oficina de Planeación de la Alcaldía de Fusagasugá

1017

Mirya Ramírez Pulido

Abogada

- 3.28.5. Cerramiento del condominio en cercas de piedra o en cercas de alambre de púas con postera de cementos reforzado.
- 3.28.6. Obras complementarias, incluyendo materiales, mano de obra, procedimientos y coordinación de los mismos para la legalización de construcciones en las zonas comunes existentes (piscina y zona húmeda y salón social). La construcción de la Portería y del Parque infantil en la zona El Remanso.
- 3.28.7. Construcción y adecuación de las zonas comunes la playa y jardines exóticos.

4.- PRUEBAS:

Con fundamento en el artículo 174 del Código General del Proceso comedidamente solicito librar oficio al Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá a fin de que remita a éste despacho como PRUEBA TRASLADADA las siguientes pruebas aportadas y practicadas dentro del proceso declarativo 2016 177 que se surtió ante ese despacho del Juzgado Primero Civil del Circuito de Fusagasugá, todas las cuales fueron practicadas con audiencia de las partes citadas, las cuales obran tanto como anexos de la demanda inicial y pruebas practicadas y ordenadas en las audiencias del artículo 372 y 373, así:

Desarrollo de la audiencia inicial de que trata el artículo 372 del C.G.P., copia de los CD correspondientes actas, los cuales obran a folios 1364, 1365, 1362 y 1363, 1436, 1437, 1438, 1439 y 1440 1441, 1442, 1443 al 1479, 1521 al 1531.

Desarrollo de la audiencia de instrucción y juzgamiento (artículo 373 C.G.P) con sus correspondientes audios y actas de constancia, las cuales obran a folios 1960, 1961 y 1967.

Pruebas obrantes a los folios 1226 a 1288, 1385 a 1435, 1906 a 1931.

Y las demás piezas procesales que den cuenta de la las siguientes pruebas, las cuales apporto en archivo digital:

4.1.- Documentales

- 4.1. Escritura Pública No. 6683 del 30 de diciembre del año 2002 ante la notaria sexta de Bogotá,
- 4.1.2. Escritura Pública No. 6706 del 30 de diciembre del año 2002
- 4.1.3. Escritura Pública No. 6703 del 30 de diciembre del año 2002
- 4.1.4. Escritura Pública No. 6704 del 30 de diciembre del año 2002
- 4.1.5. Escritura Pública No. 6685 del 30 de diciembre del año 2002
- 4.1.6. Escritura Pública No. 6705 del 30 de diciembre del año 2002
- 4.1.7. Copia simple de los folios de matrícula inmobiliaria 157 - 48259 a 157-48266 correspondientes a los lotes 75, 76, 78, 79, 80, 81, 82 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal,

Firma N. de IN

Calle 7ª No. 7-17 Of. 202 Centro Profesional de Negocios Casa Lujana

Escaneado con CamScanner

Mirya Ramírez Pulido

Abogada

3.22. La adecuación, ornato y embellecimiento de las zonas comunes exige una inversión estimada en ciento diez millones de pesos (\$110.000.000.00), imputable a los parceladores como quiera que lo que se prometió a la hora de vender fue un condominio con "jardines exóticos" tipo jardines colgantes y variedades de orquideas y especies exóticas, zona comunal "la Playa" a manera de malecón sobre la ronda del río, todo lo cual yace totalmente agreste en medio bellísimas casas e inversiones importantes de capital de los compradores.

3.23. La zona comunal "El remanso" fue vendida como sitio de contemplación, esparcimiento y recreación infantil, las adecuaciones con juegos infantiles sobre esta zona comunal se estiman en la suma de ocho millones de pesos (\$8.000.000.00)

3.24. Sucede igualmente que la piscina y zona húmeda, así como el Kiosko o salón social fueron construidos sin licencia y por lo tanto se encuentran sin legalización, lo cual acarrea unos costos aproximados de siete millones de pesos (\$7.000.000.00) y cuatro millones de pesos (\$4.000.000.00) respectivamente.

3.25. Para la segunda etapa de Vega de Ostos II, no se construyó una portería digna de un condominio, lo que existe es la vieja y deteriorada casa de campo que servía de ingreso a la antigua finca de la familia Vargas Ceballos, haciéndose necesario la construcción de dicha portería, cuyo costo asciende a la suma de seis millones de pesos (\$6.000.000.00.).

3.26. El condominio no cuenta con redes generales de aguas lluvias y negras en una extensión de 50 metros lineales, lo cual genera unos costos de cuatro millones de pesos (\$4.000.000.00).

3.27. El 40% del condominio es hoy un sector desnivelado, totalmente agreste, sin vías de acceso ni servicios de ninguna clase, por lo tanto, solo las obras preliminares y movimientos de tierras en éste sector conlleva costos de cuatrocientos setenta y seis millones trescientos setenta y seis mil cuatrocientos veintisiete pesos (\$476.376.427.00.).

3.28. La ejecución completa de las obras de urbanismo a la fecha tiene un costo aproximado de mil seiscientos treinta y cinco millones setecientos cincuenta y dos mil veintiséis pesos (\$1.635.752.026.00) cifra que están llamados a desembolsar los parceladores o urbanizadores para llevar a cabo las obras de urbanismo sin ejecutar según el presupuesto de obra adjunto y que contempla las siguientes ejecuciones:

- 3.28.1. Obras preliminares, incluye replanteo, control de niveles, señalización, adecuación suficiente y necesaria para ejecución de los trabajos.
- 3.28.2. Movimiento de tierras.
- 3.28.3. Vías. Cintas en concreto de 3.000 psi: de acuerdo a perfil tipo del plano de urbanismo suministrado.
- 3.28.4. Obras de energía y alumbrado público.

Minya Ramírez Pulido

Abogado

"... Iluminación general sobre las vías internas principales, instalada inicialmente por los parceladores y sostenida por los copropietarios. Amojonamiento de los lotes en sus ángulos y esquinas. El disfrute de todas las áreas comunes del conjunto, que se mencionan en el artículo octavo de este reglamento con sus especificaciones."

3.14. A la fecha, el Condominio Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II no cuenta con el cerramiento establecido en la memoria descriptiva del proyecto, el cual está constituido por mil seiscientos noventa y ocho (1.698) metros lineales de muro de encerramiento. Teniendo en cuenta que el valor del metro lineal es de ciento noventa y nueve mil ciento sesenta y un pesos (\$199.161.00), el costo del cerramiento bajo las condiciones especificadas en la memoria descriptiva del proyecto es de trescientos treinta y ocho mil doscientos cincuenta y cinco mil pesos (\$338.255.00).

3.15. El cerramiento constituye un bien de uso común necesario para la existencia, seguridad y conservación del Condominio Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II.

3.16. La ausencia del cerramiento ha generado continuos robos al interior del condominio.

3.17. Las vías, según el literal 'e' del artículo sexto de la resolución No. 23 de 1991 emitida por la Oficina de Planeación Municipal, por la cual se aprueba la parcelación denominada CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, indica que el Proyecto cuenta con una distribución y una red vial que permite acceder a cualquiera de las parcelas sin problema alguno.

3.18. El Condominio Hacienda La Vega de Ostos II, a la fecha, carece de las vías (cintas en concreto), conforme a los planos de la parcelación, las cuales tienen un costo de cuatrocientos veintiún millones ciento noventa y nueve mil quinientos ochenta y siete pesos (\$421.199.587.00).

3.19. El Condominio Hacienda La Vega de Ostos II, carece de buena parte de las redes de energía eléctrica y alumbrado público, cuyo faltante a la fecha se estima en la suma de treinta y ocho millones quinientos mil pesos (\$38.500.000.00.).

3.20. Las zonas verdes representaron teóricamente un atractivo del condominio, tratándose de zonas aptas para la recreación pasiva y esparcimiento, fueron demarcadas en el plano y descritas en el artículo ocho (8) del Reglamento de Propiedad Horizontal como (i) zona de la playa, (ii) Zona Comunal La Campana, (iii) Zona Comunal El Remanso y (iv) Zona Comunal de Los Jardines Exóticos.

3.21. Las zonas verdes como la playa, el remanso y de los jardines exóticos, siguen siendo zonas agrestes que en nada se asemejan a lo que el proyecto inicial prometía ni a lo que contempla el reglamento de propiedad horizontal.

Mirya Ramírez Pulido

Abogado

3.9. No obstante no se llevó a cabo la culminación de dichas obras objeto de la licencia, ni por la Señora Leticia Ceballos de Vargas ni por sus hijos donatarios aquí demandados, a quienes se les transfirió en virtud del contrato de donación la condición de parceladores.

3.10. Licencia No. 1063 -02- 04 028 del 23 de noviembre de 2011, Planeación Municipal expidió una última licencia para construcción de obras faltantes de urbanismo, cintas en concreto y acometida eléctrica, las cuales tampoco llevaron a cabo ninguno de los demandados.

3.11. La memoria descriptiva del Proyecto Hacienda La Vega de Ostos II que obra en la Oficina de Planeación del Municipio de Fusagasugá describe el proyecto como:

“condominio cerrado, segunda etapa, que consta aproximadamente de 82 lotes con un área aproximada de 1000 a 2000 metros cuadrados cada uno, portería, vía de penetración, camino peatonal, y zonas verdes y recreacionales comunes para todos los lotes. Todas las zonas de uso común son cesión que hacen los proyectistas. El uso y disposición de las zonas comunes están sujetas a los estatutos internos de la parcelación. La parcelación se adelantará por etapas...”, “Las vías y camino peatonal macadamizadas de penetración y acceso a cada uno de los lotes, las cuales tienen un ancho de 10 metros, distribuidos así: 6 metros de calzada y 2 metros a cada lado. Un camino peatonal que va de la vía de penetración al condominio hasta la zona comunal recreacional”, “las zonas de uso común son las siguientes: portería, kiosco para reuniones y zonas verdes descritas en el plano de la parcelación”... “El cerramiento del condominio en las zonas que no colinden con el río Choco se realizará en cercas de piedra o en cercas de alambre de púas con postería de cemento reforzado”.

3.12. El reglamento de propiedad horizontal protocolizado mediante Escritura Publica numero mil trescientos treinta y siete (1337) de 1992 ante el notario sexto de Santa Fe de Bogotá y que hace parte de cada una de las escrituras públicas de adquisición, hace referencia en la cláusula octava de los bienes de propiedad común, los cuales son de propiedad comunitaria y de dominio indivisible para todos los propietarios de los inmuebles, definiéndolos como:

“los necesarios para la existencia, seguridad y conservación del conjunto turístico y los que permitan el uso y goce de sus unidades privadas, tales como vías internas de comunicación, zonas verdes, portería con sus dependencias, cerramientos comunes, quiosco comunal, etc.”.

3.13. El parágrafo tercero del artículo séptimo del reglamento de propiedad horizontal indica que los inmuebles de dominio privado gozaran de los siguientes derechos y servicios:

Minya Ramírez Pulido

Abogada

mediante Escritura Pública No. 6704 del 30 de diciembre del año 2002 ante la notaria sexta de Bogotá, DC., en virtud de la cual se subroga en los mismos derechos de la parceladora donante a fin de que se pueda continuar desarrollando la parcelación.

3.3.5. DANIEL VARGAS CEBALLOS, adquiere la propiedad de los lotes 19, 20, 21, 22 Y 41 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal mediante Acto Jurídico de Donación protocolizado mediante Escritura Pública No. 6685 del 30 de diciembre del año 2002 ante la notaria sexta de Bogotá, DC., en virtud de la cual se subroga en los mismos derechos de la parceladora donante a fin de que se pueda continuar desarrollando la parcelación.

3.3.6. JUAN MIGUEL VARGAS, adquiere la propiedad de los lotes 29, 30, 31, 32, 33 Y 42 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal mediante Acto Jurídico de Donación protocolizado mediante Escritura Pública No. 6705 del 30 de diciembre del año 2002 ante la notaria sexta de Bogotá, DC., en virtud de la cual se subroga en los mismos derechos de la parceladora donante a fin de que se pueda continuar desarrollando la parcelación.

3.4. El Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II como proyecto urbanístico fue aprobado mediante la Resolución No. 023 del 23 de diciembre de 1991 de la Oficina de Planeación de la Alcaldía de Fusagasugá, siendo propietaria la Señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS.

3.5. El proyecto urbanístico Vega de Ostos, contó con las siguientes licencias de urbanismo expedidas por la oficina de Planeación Municipal de Fusagasugá, sin que a la fecha se haya dado total cumplimiento a las mismas:

3.6. Licencia de urbanismo No. 284 del 10 de julio de 1990, obtenida mediante solicitud No. 2366 elevada por la Sra. LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, como propietaria del proyecto, cuyo objeto fue autorizar las obras de infraestructura del Conjunto Turístico "Vega de Ostos", el cual dio origen al Conjunto Vega de Ostos I.

3.7. Licencia No. 120 del 6 de marzo de 1992, obtenida según solicitud No. 3182 del 6 de marzo de 1992 efectuada por la Sra. LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, propietaria del proyecto, cuyo objeto fue realizar obras de infraestructura en la Parcelación Vega de Ostos II Etapa, es decir, aquella que da origen al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II.

3.8. La licencia No. 0138 del 2 de marzo de 2007, la cual "prorrogó" la licencia No. 120 del 6 de marzo de 1992 otorgada para la culminación de las obras de urbanismo sobre el mismo proyecto, numerado en ésta licencia como 3182; esta fue una licencia irregular como quiera que la licencia 120 de 1992 tenía una caducidad de 6 meses y su prórroga, solo era posible antes de éste término.

Firmado en

Calle No. 100, Oficina General de Asesoría Jurídica, Bogotá, D.C.

Firmado por CamScanner

Mirya Ramírez Pulido

Abogada

de la Parcelación y Reglamento de Propiedad Horizontal, por la misma señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS en su condición de parceladora.

3.3. Mediante actos jurídicos de Donación, la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, transfirió a sus seis hijos un número equitativo de lotes, según la relación que se señala a continuación, donaciones todas en las cuales consagró en su cláusula décima lo siguiente:

“La Donante cede a EL DONATARIO todos los derechos que tiene y le corresponden actualmente o en el futuro, en su condición de propietaria y parceladora del Conjunto Turístico “Hacienda La Vega de Ostos II”, respeto de los bienes materia de esta donación y EL DONATARIO se subroga en los mismos derechos a fin de que se pueda continuar desarrollando la parcelación –Incluyendo los lotes materia de ésta donación– conforme a las disposiciones que regulan la misma”;

Esta disposición consagrada en las escrituras de donación efectuada a cada uno de los demandados, legitima en la causa por pasiva a los demandados, conforme la siguiente relación:

- 3.3.1. JULIO EDUARDO VARGAS, adquiere la propiedad de los lotes 75, 76, 78, 79, 80, 81, 82 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, mediante Acto Jurídico de Donación protocolizado mediante Escritura Pública No. 6683 del 30 de diciembre del año 2002 ante la notaria sexta de Bogotá, DC., en virtud de la cual se subroga en los mismos derechos de la parceladora donante a fin de que se pueda continuar desarrollando la parcelación.
- 3.3.2. MARIA CONSUELO VARGAS adquiere la propiedad de los lotes 34, 35, 36, 37, 38, 39 Y 40 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal mediante Acto Jurídico de Donación protocolizado mediante Escritura Pública No. 6706 del 30 de diciembre del año 2002 ante la notaria sexta de Bogotá, DC., en virtud de la cual se subroga en los mismos derechos de la parceladora donante a fin de que se pueda continuar desarrollando la parcelación.
- 3.3.3. MARIA PATRICIA VARGAS, adquiere la propiedad de los lotes 3, 4, 5, 6, 7 y 9 el Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal mediante Acto Jurídico de Donación protocolizado mediante Escritura Pública No. 6703 del 30 de diciembre del año 2002 ante la notaria sexta de Bogotá, DC., en virtud de la cual se subroga en los mismos derechos de la parceladora donante a fin de que se pueda continuar desarrollando la parcelación.
- 3.3.4. SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, adquiere la propiedad de los lotes 23, 24, 25, 26, 27 Y 28 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal mediante Acto Jurídico de Donación protocolizado

Mirya Ramírez Pulido

Abogada

- (v) SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 79.354.246, con domicilio en Bogotá.
- (vi) MARIA DEL CONSUELO VARGAS CEBALLOS, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 51.728.222, con domicilio en Bogotá.
- (vii) LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, mayor de edad, identificado con la cedula de ciudadanía No. 20.205.739, con domicilio en Bogotá.

2.- PRETENSIONES:

PRIMERA PRETENSIÓN: Que los demandados sean declarados solidaria y extracontractualmente responsables de los daños antijurídicos sufridos por el accionante, como consecuencia de la in ejecución completa de las obras de urbanismo del Conjunto Turísticos Hacienda La Vega de Ostos II.

SEGUNDA PRETENSIÓN: Que los demandados sean condenados solidariamente al pago de una indemnización que como mínimo ascienda a la suma de MIL SEISCIENTOS TREINTA Y CINCO MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y DOS MIL VEINTISEIS PESOS (\$1.635.752.026.00) por concepto de daño emergente correspondiente a la no culminación de las obras de urbanismo, según lo estimado y discriminado en esta solicitud, o según la suma superior que como daño resarcible resulte probada en el transcurso del proceso.

TERCERA PRETENSIÓN: Que el monto de la condena impuesta sea actualizado, y que respecto del mismo, además, se causen intereses moratorios desde el momento de la ejecutoria de la sentencia hasta el momento en que se cumpla plenamente la obligación contenida en ella.

CUARTA PRETENSIÓN: Que los demandados también sean condenados a pagar las costas procesales y las agencias en Derecho.

La prosperidad de las anteriores pretensiones es plausible en Derecho habida ocurrencia de los siguientes

3.- HECHOS:

3.1. El Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II surgió mediante escritura pública No. 1337 del 3 de marzo de 1992, dando lugar a 82 lotes con las matrículas inmobiliarias 290 0048185 al 290 – 0048266, y fue registrada su personería jurídica mediante Resolución Administrativa No. 115 del 20 de octubre de 1998 emanada de la Alcaldía Municipal de Fusagasugá.

3.2. El predio sobre el cual se levantó el Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II fue propiedad de LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, según se registra en el folio de matrícula inmobiliaria No. 157 – 37948, en el cual se registró el reloteo

Traslado 2.

Mireya Ramirez Pulido

Abogada

Señores

JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGÁ (Reparto)

Despacho

Referencia: Declarativo Verbal de mayor cuantía

Demandante: Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos

Demandado: Maria Patricia Vargas Ceballos y otros

JCCCTO DEC12'19 AM 10:02

REPARTO
+ 7 traslado
+ 1 archivo
+ 9 CD'S

Respetado Señor(a) Juez,

MIREYA RAMÍREZ PULIDO, mayor de edad, domiciliada y residente en Fusagasugá, identificada con la cédula de ciudadanía N° 39'626.672 de Fusagasugá, portadora de la tarjeta profesional de abogado N° 99.875 del Consejo Superior de la Judicatura, obrando en ejercicio de los poderes que me fueron conferidos y que anexo, respetuosamente me dirijo a su Despacho con el fin de solicitar que con las formalidades, garantías y deberes procesales que me incumben, correspondientes al proceso declarativo verbal de mayor cuantía, se cite a audiencia en la que concurran:

1.- PARTES Y REPRESENTANTES:

1.1.- Parte convocante:

Está integrada por EL CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II P.H. , persona jurídica reconocida mediante Resolución Administrativa No. 115 del 20 de octubre de 1998 de la Alcaldía Municipal de Fusagasugá – Cundinamarca, registrada con el NIT 808001495-8 con domicilio en ésta ciudad de Fusagasugá, representada legalmente por su administrador Sr. JOSE GERMAN BELLO, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 17.115.148 de Bogotá, con domicilio en Fusagasugá.

1.2.- Parte convocada:

Está integrada por siete (7) personas naturales:

- (i) JULIO EDUARDO VARGAS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.152.297, con domicilio en Bogotá.
- (ii) MARIA PATRICIA VARGAS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 39.683.934, con domicilio en Bogotá.
- (iii) JUAN MIGUEL VARGAS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.269.246, con domicilio en Bogotá.
- (iv) DANIEL VARGAS CEBALLOS, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía No. 80.540.464, con domicilio en Bogotá.

Página 1 de 18

Calle 7ª No. 7-71 Of. 202 Centro Empresarial de Negocios Casa Teyrona


Escaneado con CamScanner

El Sr. Jesús Raúl Bautista (lotes 13 y 14) informo que próximamente se iniciará la construcción de tres (3) casas en los lotes 1, 2 13 y 14 y menciona su preocupación respecto a que la vía de acceso en cintas hacia la parte alta del condominio se puedan dañar cuando se inicien estas obras de construcción, se acordó transmitir esta inquietud a la familia Vargas Ceballos, para que se tomen las acciones y correctivos a lugar.

El Arquitecto William Rodríguez informa que la familia Vargas Ceballos construirá unas cintas de acceso sobre la vía que de la portería conduce a la parte baja del Conjunto, pasando por frente a la casa 77, la Asamblea de forma unánime rechaza y no acepta esta obra, ya que previamente se había informado por parte de la familia Vargas Ceballos cuando se iniciaron las obras de alistamiento del terreno, que en esa vía se instalaría adoquín similar al instalado en el área denominada "la campana", lo cual es lo más conveniente para el Conjunto por su durabilidad, estética y armonía con el resto de las vías actuales construidas en adoquín, además previamente en el mismo terreno ya existían cintas de acceso que fueron removidas por ser ineficientes, antiestéticas y no cumplir con los requerimientos necesarios para facilitar la circulación.

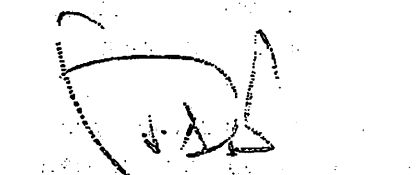
Siendo la 1:30 p.m. se da por terminada la Asamblea y se levanta la sesión.


JOSE ROMERO
Presidente


WILLIAM TORRES
Secretario

Comisión Revisora del Acta:


CONSTANZA POSADA


CARLOS ALBERTO SANTOS

10. ELECCION DEL CONTADOR

Se postulo como Contador Sr. Rubén Carvajal; quien fue aprobado por unanimidad de la Asamblea General de Copropietarios, el Sr. Ruben D. Carvajal acepto este nombramiento.

Por unanimidad la Asamblea General de Copropietarios y con un quórum del 86% , aprueba fijar como honorarios mensuales para el Contador la suma de \$300.000.

11. DESIGNACION DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

Se postularon:

Stella de Bello – Casa 71

Paulina Mendoza— y Raúl Bautista – Lote 13, 14

Quienes fueron aprobados por unanimidad, los miembros del comité de convivencia aceptaron este nombramiento.

12. PROPOSICIONES Y VARIOS

El Sr. Francisco Méndez (casa 61) manifiesta su inconformidad debido a que la puerta de acceso a la piscina que fue colocada por orden suya, fue retirada, ante lo cual se dio lectura al acta No. 23 Correspondiente a la Asamblea General Extraordinaria de Copropietarios celebrada el día 26 de Enero de 2013, entre otros para tratar este tema, donde la Asamblea de Copropietarios de forma unánime (sin votos en contra) ratificó que solo está autorizada una sola puerta de acceso a la piscina, ubicada por el sendero comunal de acceso a la piscina y la otra puerta instalada debe ser retirada, así como otra puerta pequeña que fue instalada contra los baños, igual sin autorización. Para facilitar el acceso a la piscina de las casas que se encuentran alrededor, se ratifica la construcción de un camino alrededor de la piscina que conecte los caminos actuales de estas casas con el acceso único comunal aprobado para toda la copropiedad.

Varios copropietarios informan que sus lotes les han sido vendidos y escriturados por diferentes miembros de la familia Vargas Ceballos, con lo cual se entiende que cada miembro de la familia es propietario de un número determinado de lotes, por los que a su vez es su obligación cancelar la correspondiente cuota de administración, como está establecido en la ley 675 de 2001 de Propiedad Horizontal, por lo anterior la Asamblea General de Copropietarios con el voto total de los copropietarios asistentes a esta Asamblea (86%), aprueba que todos los lotes y casas deben pagar su cuota de administración según el coeficiente de copropiedad que le corresponde. Este tema se discutirá con la familia Vargas Ceballos para conocer la situación legal y de propiedad de los lotes actuales y si existiera algún soporte legal en contrario se notificará al Consejo de Administración y a la Asamblea General.

8. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Se postularon como Miembros de Consejo de Administración:

William Torres - casa 54
Constanza Posada - Casa 57
Jose Romero - casa 60
Francisco Méndez - Casa 61
Enrique Almansa - Casa 67
Jose Germán Bello Casa 71
Jaime Pardo - Casa 77

Quienes fueron aprobados por unanimidad por la Asamblea General de Copropietarios, los miembros del consejo aceptaron este nombramiento.

9. ELECCION DEL ADMINISTRADOR

Se postulo como Administrador al Sr. Marco Antonio Paredes quien fue aprobado por unanimidad, el Sr. Marco A. Paredes acepto este nombramiento.

Por unanimidad la Asamblea General de Copropietarios y con un quórum del 86% , se aprueba exonerar de cuota de administración al Administrador y reconocerle gastos de movilización por valor de \$50.000 mensuales, para un total de \$200.000 como reconocimiento mensual a su labor.

- Cada propietario contactará a Marco Antonio Paredes para revisar y conciliar su estado de cuenta.
- Todo pago por cualquier concepto y los giros y erogaciones de dinero deben ser debidamente soportados con la documentación respectiva, lo cual será controlado por el Administrador y entregado oportunamente al Contador para su registro.

7. PRESENTACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2013

Adicional a las cifras mencionadas previamente, el Administrador informa que dado que el Sr. Víctor Robayo ha sido contratado a termino fijo inferior a un año, con un salario básico mensual de \$750.000, más los recargos por dominicales, para cubrir estos gastos adicionales, es necesario realizar un ajuste en el presupuesto de ingresos del Condominio, el cual representa un incremento de \$10.000 en las cuotas de administración actuales, así mismo informa que no todos los lotes están cancelando su cuota de administración por lo cual los gastos del Conjunto se han venido cubriendo, pero no se han hecho las reservas de ley ni se han realizado provisiones para cubrir posibles eventualidades en gastos mayores que pudiesen afectar al Conjunto.

Después de una amplia discusión la Asamblea General de Copropietarios aprueba de manera unánime con un quórum del 86% (sin votos en contra) no realizar ningún ajuste en la cuota de administración, manteniéndose el mismo valor anterior, así:

Lotes \$120.000
Casas \$150.000

Si la cuota de administración es cancelada antes del día 15 del mes, el propietario tendrá derecho a un descuento de \$10.000, quedando los lotes en \$110.000 y las casas en \$140.000.

Así mismo la Asamblea General de Copropietarios aprueba crear el fondo de Reserva Legal correspondiente al 1% del total de presupuesto y para cubrir posibles eventualidades en gastos mayores que pudiesen afectar al condominio se aprueba constituir una reserva voluntaria por valor de \$9.000.000.

Conjunto, puede afirmar que en su concepto no han existido malos manejos de los dineros del Conjunto, ya que la operación es muy sencilla proviniendo de unos ingresos por cuotas de administración con los cuales se cubren gastos operacionales rutinarios tales como sueldos y prestaciones del Sr. Victor Robayo, que es el rubro principal, seguido de gastos menores de mantenimiento y servicios públicos, entre otros, sin presentarse desembolsos mayores no justificados.

Así mismo existe un claro control de la cartera por cuotas de Administración, el cual se ha venido llevando por parte del Sr. Marco Antonio Paredes, quien tiene un amplio conocimiento y documentación sobre el estado individual de cartera de cada propietario.

Al respecto el Administrador, Sr. Marco Antonio Paredes informa que al cierre de Diciembre 31 de 2012, se tenía como cuentas por cobrar la suma de \$12.137.976, suma esta que en su mayoría corresponde a lotes que fueron comprados en años anteriores pero que no fueron reportados oportunamente a la Administración, pero que se han venido poniendo al día en sus obligaciones.

Así mismo informa que a Diciembre 31 de 2012 existe un saldo a favor en Bancos por valor de \$18.941.066, después de cubiertos los gastos del Conjunto, que durante el año 2012 ascendieron a la suma de \$32.861.458.

Por lo anterior, la sugerencia del Sr. Contador es tomar los saldos contables registrados por él como Contador, conciliar y ajustar estos versus los registros de cartera y bancos llevados por el Sr. Marco Antonio Paredes e iniciar la contabilidad de manera formal a partir del día 1 de Enero de 2013. Esta propuesta se somete a aprobación de la Asamblea General de Copropietarios, que de manera unánime da su aprobación con un quórum del 86% sin votos en contra.

Para ayudar a un manejo eficiente de la Contabilidad y mejores controles y conciliación de cuentas de cada propietario se acuerda:

- Cada propietario escribirá el número de su lote en los últimos dígitos de su consignación por cuotas de Administración, por ejemplo, si la consignación es por \$140.000 y corresponde al lote #54, la consignación se realizará por \$140.054, con lo cual se podrá identificar fácilmente quien realiza dicha consignación.

además que si el cuenta con algún documento que respalde sus pretensiones, lo haga llegar al Consejo de Administración para su revisión.

La Asamblea General de Propietarios aclara que la única servidumbre existente es la Servidumbre "activa" de paso que el Conjunto Vega de Ostos II tiene sobre la etapa I del Condominio Vega de Ostos; esta servidumbre y los derechos correspondientes de la etapa II sobre la etapa I, se encuentran debidamente respaldados mediante escritura pública.

Acto seguido y como parte de los pendientes mencionados en el informe de Gestión presentado respecto al acceso a los lotes No. 78, 79 y 80, tema este que ha sido discutido en reiteradas ocasiones con la familia Vargas Ceballos; se somete a aprobación y la Asamblea General de Propietarios de manera unánime y sin votos en contra aprueba con una mayoría del 86% que los lotes 78, 79 y 80 no tienen permitido el acceso por ningún lugar ubicado por fuera del Conjunto, clarificándose que el único acceso establecido para todos los copropietarios al Conjunto Vega de Ostos II, es el acceso por la única puerta ubicada en la Portería del Conjunto.

Igualmente con el voto favorable y mayoría absoluta del 86% de los copropietarios (sin votos en contra) se aprueba reformar y ajustar el Reglamento de propiedad Horizontal del Conjunto Vega de Ostos II, acorde con lo establecido en la ley 675 de 2001, aprobándose también adelantar los tramites a lugar para cambiar el nombre el cual quedará: **"Conjunto Residencial Vega de Ostos II"**.

6. PRESENTACION Y APROBACION 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 invito al Sr. Rubén Darío Carvajal – Contador – para informar sus avances al respecto, ante lo cual el Sr. Contador menciona que el proceso de conciliación de cifras ha sido muy dispendioso por la no existencia de toda la documentación y soportes de las transacciones realizadas en años anteriores lo cual ha dificultado se gestión para hacer los registros contables correspondientes, sin embargo el Sr. Contador aclara que con el conocimiento y aprendizaje logrado respecto a las transacciones rutinarias del

3. Según lo aprobado por la Asamblea General en reunión extraordinaria del día 26 de Enero de 2013, se construyó un camino en piedra alrededor de la piscina conectando los caminos actuales de las casas ubicadas alrededor, con el acceso único comunal aprobado para toda la copropiedad.
4. Luego de no llevarse ninguna contabilidad del Conjunto y con el gran apoyo del Contador Ruben Dario Carvajal, se avanzó significativamente en este proceso, para lo cual se debió reconstruir movimientos contables de todos los años pendientes e iniciar prácticamente de cero la consolidación de ingresos, gastos y obligaciones del Condominio, siendo lo más significativo las obligaciones prestacionales del Sr. Victor Robayo, donde este arduo trabajo sirvió de base para poder cerrar esa obligación.
5. Se emitieron circulares de acceso al Conjunto y normas de convivencia entre las dos (2) etapas.
6. Se celebraron un total de seis (6) reuniones de Consejo de Administración, en las cuales se discutieron asuntos relevantes para el condominio, las decisiones tomadas están debidamente registradas en el Libro de Actas de Consejo que se comenzó a llevar desde el año anterior.

Temas pendientes que deben quedar definidos en esta Asamblea general de Copropietarios:

1. Definir acceso de los lotes 78, 79 y 80 (tema tratado en múltiples Asambleas y reuniones, sin definición a la fecha)
2. Definir y aprobar mejoras en la Portería de Acceso al Conjunto
3. Revisar cumplimiento de acuerdos con la familia Vargas Ceballos, respecto a la seguridad de Vega de Ostos II
4. Firmar nuevo contrato de Trabajo a término fijo de 1 año con el Sr. Victor Robayo
5. Firmar contrato de arrendamiento con el Sr. Victor Robayo
6. Actualizar la Personería Jurídica de Vega de Ostos II

Cordialmente,

WILLIAM ALBERTO TORRES N.

Consejo de Administración

Después de leído este informe, también se dio lectura a la carta enviada por el Sr. Alejandro Albarracín, propietario de una de las fincas aledañas al Conjunto Vega de Ostos II, según la cual el alega tener un derecho de servidumbre y de acceso al Conjunto, el cual según menciona en su carta, consta en una escritura. Después de leído esta carta, la Asamblea General de Propietarios concluye que dentro de los documentos legales de Vega de Ostos II no existe ningún tipo de documento que respalden la solicitud del Sr. Albarracín por lo cual se somete esta solicitud a votación de la Asamblea General de Propietarios, quienes de manera unánime y con un quórum del 86% sin ningún voto en contra, aprueban el no reconocimiento de derecho alguno al Sr. Albarracín. Se acuerda responder al Sr. Albarracín al respecto, mencionando

2. LECTURA ORDEN DEL DIA

Se leyó el orden del día (copia anexa), el cual fue aprobado de manera unánime por los asistentes

3. DESIGNACION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Fueron postulados los Sres. José Romero como Presidente y el Sr. William Torres como secretario, lo cual fue aprobado por unanimidad por todos los asistentes a la asamblea, y los Sres. José Romero y William Torres aceptaron esta postulación.

4. NOMBRAMIENTO DE COMISION PARA LA REVISION DEL ACTA

Fueron postulados Constanza Posada (casa 57) y Carlos Alberto Santos (lote 10) como miembros de la Comisión para la revisión del acta, lo cual fue aprobado por unanimidad por todos los asistentes a la asamblea, la Sra. Constanza Posada y el Sr. Carlos Alberto Santos aceptaron esta postulación.

5. LECTURA INFORME DE GESTION

Se dió lectura al Informe de Gestión del Consejo de Administración y de la Administración, copia del cual se anexa a continuación:

Bogotá D.C. Abril 27 de 2013

Señores

CONJUNTO VEGA DE OSTOS II

Atte: Sres. Asamblea General de Copropietarios

Respetados señores

Queremos resumir a Uds, las actividades y acciones principales adelantadas por el Consejo de Administración y la Administración desde Abril de 2012 a la fecha:

- 1. Se realizo la liquidación de prestaciones sociales de Victor Robayo, incluidos todos los años de servicio, quedando el condominio a paz y salvo por todo concepto a Diciembre 31 de 2012.*
- 2. En cumplimiento a lo ordenado por la ley, respecto a normas de Seguridad, se realizó el cerramiento de la Piscina, el cual tuvo un costo de \$8.000.000 de pesos, donde la Familia Vargas Ceballos contribuyó con el 50% de este valor.*

1025

1. VERIFICACION QUORUM

Se revisó el quórum de asistentes, para este cálculo se tomo como base el total de lotes vendidos (24) más la casa y los cuatro lotes, por los que paga administración la familia Vargas Ceballos, para un total para de 29 unidades, y una vez verificado se determino que el quórum de asistencia es del 86%, el cual es amplio y suficiente para adelantar esta Asamblea y tomar las decisiones a lugar, confirmándose la presencia de los siguientes copropietarios:

CASA / LOTE	PROPIETARIO	OBSERVACIONES
10	Carlos Alberto santos - Mariela de Santos	
11	Carlos Alberto Gallego - Giovanna Sanabria Roa	
12	Jairo Ramirez	
13	Raúl Bautista	
14	Cecilia Mendoza	
51	Leticia C. de Vargas- Patricia Vargas	Mediante poder otorgado (paga administración de 1 casa y 4 lotes)
52	Mandius Romero	
54	William A. Torres	
55	Judith Perdomo	
56	Libardo Velásquez	
57	Francia y Constanza Posada	
59	Jorge Morales	
60	Jose B. Romero	
61	Francisco Méndez	
62	Marco A. Paredes	
64	Diana Ramirez	
65	Miguel A. Ladino	
67/68	Jose Almansa / Lucia pabon	
71	Jose Germán Bello	
77	Jaime Pardo Pardo	

Los únicos propietarios que no estuvieron presentes fueron:

- Henry Sacristán Lotes 1 y 2
- Luis E Guerrero Lote 53
- Cecilia Villegas lote 63

CONJUNTO RESIDENCIAL VEGA DE OSTOS II
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
ABRIL 27 DE 2013
ACTA No. 24

En Silvania Cundinamarca, el día Sábado 27 de abril del año 2013 siendo las 9:00 a.m., previa Convocatoria realizada por el señor MARCO ANTONIO PAREDES en su calidad de Administrador (E) del Conjunto Vega de Ostos II se dio inicio a la reunión de Asamblea General Ordinaria, de conformidad con lo establecido en la ley 675 de 2001 y de acuerdo al orden del día previsto en la convocatoria entregada a todos los propietarios el cual se copia a continuación:

CONVOCATORIA
ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS
CONJUNTO RESIDENCIAL VEGA DE OSTOS II
Fecha Asamblea: Sábado 27 de abril de 2013
Hora: 9:00 AM

Lugar: Kiosco del Condominio

El suscrito Administrador del Conjunto Vega de Ostos II con base en las facultades estatutarias y legales consagradas en el reglamento de Propiedad Horizontal y la ley 675 de 2001, se permite convocar a todos los copropietarios, a la ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS a celebrarse el día Sábado 27 de Abril de 2013. Hora: 9:00 AM. Lugar: Kiosco del Condominio.

Orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Designación del Presidente y Secretario de la Asamblea Ordinaria.
3. Lectura y aprobación del Orden del Día
4. Designación de la Comisión Verificadora del Acta
5. Informe de Gestión
6. Aprobación de Estados Financieros a Diciembre 31 del 2012.
7. Revisión y Aprobación de Presupuesto de Ingresos y Gastos del año 2013.
8. Elección Consejo de Administración.
9. Elección del Administrador
10. Elección Comité de Convivencia
11. Propositiones y varios.

Agradecemos confirmar su asistencia
Cordialmente,

MARCO ANTONIO PAREDES
Administrador (E)


Administración y ratifican que solo está autorizada una sola puerta de acceso, por el camino comunal de acceso a la piscina y la otra puerta instalada debe ser retirada, así como otra puerta pequeña que fue instalada contra los baños, igual sin autorización.

Para facilitar el acceso a la piscina de las casas que se encuentran alrededor, se ratifica la construcción de un camino alrededor de la piscina que conecte los caminos actuales de estas casas con el acceso único comunal aprobado para toda la copropiedad.

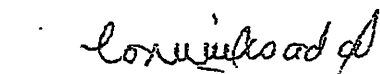
La Asamblea de copropietarios ratifica y se aclara al Sr. Victor Robayo que él es la única persona autorizada para tener llaves de acceso a la piscina, la cual debe ser abierta y cerrada por él acorde con los horarios de uso establecidos; por razones de seguridad ningún propietario queda autorizado para solicitar y/o tener copias de estas llaves.

Siendo las 4:20 p.m. se da por terminada la Asamblea y se levanta la sesión.


RAUL BAUTISTA
Presidente


WILLIAM TORRES
Secretario

Comisión Revisora del Acta:


CONSTANZA POSADA

DIANA RAMIREZ

Se aprueba la instalación de una alarma de pánico cerca a la puerta de acceso al condominio, la cual debe contar con botones inalámbricos que faciliten su activación.

Se procederá al cambio de las bombillas dañadas de los postes de iluminación del Condominio.

La familia Vargas Ceballos ordenará el reforzamiento con líneas adicionales de alambre de púas y siembra de plantas de limoncillo, del cerramiento actual que se encuentra en el lindero del condominio que va desde la casa No. 59 hasta el lote No. 62, igualmente ordenarán reparar una de las lámparas instaladas sobre la vía de acceso al condominio, la cual poco después de su instalación dejó de funcionar.

La asamblea de Copropietarios aprueba también la compra de un juego (dos unidades) de walkie talkies para ser entregados uno a la Unidad de Policía que hace el recorrido y rondas en los Condominios del Área y otro a Víctor Robayo, para facilitar y agilizar su comunicación con la Policía, ante cualquier eventualidad.

También, por unanimidad la asamblea de Copropietarios se aprueba la instalación de cámaras de seguridad en el Condominio, quedando esto supeditado a la disponibilidad presupuestal y disponibilidad de recursos del Condominio.

6. DEFINICION PUERTA DE SEGURIDAD DE ENCERRAMIENTO DE LA PISCINA

Para ilustrar a los asistentes sobre la situación presentada, se dio lectura del Acta No. 6 de Reunión del Consejo de Administración celebrada el día 9 de Enero de 2013 donde se detalla lo sucedido respecto a que sin autorización ni consentimiento del Consejo de Administración fue ordenada por un propietario e instalada otra puerta de acceso a la piscina.

Igualmente se dio lectura a la ley 1209 de 2008 que establece las normas de seguridad en piscinas, donde de manera textual se establece:

...“Artículo 5. Cerramientos: Por estos se entienden las barreras que impiden el acceso directo al lugar donde se encuentran las piscinas. Estas barreras contienen un acceso por una puerta o un torniquete o cualquier otro medio que permita el control de acceso a los citados lugares.”...

Luego de conocer en detalla la situación, y lo establecido por la ley, la Asamblea de Copropietarios de forma unánime ratificó las decisiones tomadas por el Consejo de

unanimidad por todos los asistentes a la asamblea, las sras. Constanza Posada y Diana Ramírez aceptaron esta postulación.

5. INSEGURIDAD DEL CONDOMINIO

El Administrador Sr. Marco Antonio Paredes toma la palabra e informa a todos los asistentes sobre la situación presentada el día 14 de Enero de 2013, día en el cual ingresaron ladrones a las casas No. 61 y 62, también hubo un intento de ingreso de los ladrones a la casa No. 60, pero se frustró ya que se activó la alarma de esta casa por lo cual los ladrones huyeron del Condominio sin llevarse nada con ellos y dejando las pertenencias que habían hurtado en las casas No. 61 y 62 en predios de la casa No. 59.

Recordó también el administrador que el día 3 de Noviembre de 2012 también se presentó el ingreso de ladrones al condominio, robando dinero y pertenencias en las casas No. 54 y 57.

En este momento de la reunión y dada la importancia para todos del tema de seguridad, se hicieron presentes los Sres. Luisa Fernanda Piñeros e Hildebrando Urdinola en su calidad de Secretario y revisor Fiscal del Condominio Vega de Ostos I

Una vez revisados los detalles de la situación de inseguridad presentada, se revisaron varias propuestas y alternativas, quedando aprobadas por unanimidad de todos los asistentes, las siguientes acciones / decisiones:

En la puerta de acceso al condominio se llevará un registro detallado de todas las personas que ingresan y salen del condominio, quienes deben ingresar y salir por la misma portería. La Administración podrá verificar en las páginas web de la Policía y la Sijin si existe algún antecedente de las personas que ingresan.

Se obtuvo el compromiso de todos los copropietarios de instalar alarmas de seguridad en sus casas, así como lámparas exteriores con sensores de movimiento. Sin compromiso sobre la calidad y/o cumplimiento de las obras y en busca de lograr mejores costos para los propietarios interesados, la administración compartirá con los copropietarios interesados algunos nombres de empresas sugeridas para adelantar esta instalación, con base en la experiencia de copropietarios que hayan realizado la instalación de alarmas previamente.

Se aprueba la compra de una linterna de alta potencia y un celular para Victor Robayo, para uso exclusivo como medio de comunicación con los copropietarios de Vega de Ostos II y demás necesidades de comunicación relacionadas con el condominio.

56	Libardo Velasquez
57	Francia y Constanza Posada
58	Leticia C. de Vargas- Julio Vargas
60	Jose B. Romero
62	Marco A. Paredes
64	Diana Ramirez
65	Miguel A. Ladino
67/68	Jose Almansa
71	Jose German Bello
77	Jaime Pardo Pardo

2. LECTURA ORDEN DEL DIA

Se leyó el orden del día, incluido en la convocatoria enviada, el cual por ser una Asamblea Extraordinaria no puede ser modificado ni incluir ningún otro punto adicional, siendo los puntos a tratar:

1. Inseguridad del Condominio
2. Definición puerta de seguridad encerramiento de la piscina.

Se aprobó por unanimidad de los asistentes el orden del día a tratar.

3. DESIGNACION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Fueron postulados los Sres. Raúl Bautista como Presidente y el Sr. William Torres como secretario, lo cual fue aprobado por unanimidad de todos los asistentes a la asamblea. Los Sres. Raúl Bautista y William Torres aceptaron esta postulación.

4. NOMBRAMIENTO DE COMISION PARA REVISION DEL ACTA

Fueron postuladas las Sras. Constanza Posada (casa 57) y Diana Ramirez (casa 64) como miembros de la Comisión para revisión del acta, lo cual fue aprobado por

1028

CONDOMINIO VEGA DE OSTOS II
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS
ENERO 26 DE 2013
ACTA No. 23

En Silvania Cundinamarca, el día Sábado 26 de Enero del año 2013 siendo las 2:30 p.m., previa Convocatoria realizada por el señor Marco Antonio Paredes en su calidad de Administrador del Condominio Vega de Ostos II se dio inicio a la reunión de Asamblea General Extraordinaria, de conformidad con lo establecido en la ley 675 de 2001 y de acuerdo al orden del día previsto en la convocatoria entregada previamente a todos los propietarios.

1. VERIFICACION QUORUM

Se revisó el quórum de asistentes, contando con la asistencia de los propietarios relacionados a continuación, una vez verificado se determino que el quórum de asistencia es del 83%, el cual es amplio y suficiente para adelantar esta Asamblea y tomar las decisiones a lugar:

CASA / LOTE	PROPIETARIO
1	Henry Sacristan
2	Henry Sacristan
12	Jairo Ramirez
13	Raul Bautista
14	Cecilia Mendoza
51	Leticia C. de Vargas- Patricia Vargas
52	Mandius Romero
54	William A. Torres
55	Judith Perdomo (poder otorgado)

ya se tendrá la iluminación de la parte alta por lo que los propietarios pueden iniciar desde ya la gestión para obtener sus licencias e iniciar la construcción de sus casas.

El Sr. Jaime Pardo pidió que se solucionen los inconvenientes de áreas comunes como el desagüe de aguas negras en la parte alta, así como el cruce de aguas al lado de la casa de habitación de Víctor Robayo, colindante con su casa.

Constanza Posada solicita que se retire una mezcladora que dejan permanentemente al lado de su casa

Se solicita a la Administración fijar reglas claras sobre manejo de mascotas y arrendamientos de casas por fines de semana o temporadas, ya que son permanentes las quejas de propietarios por abusos en el uso de la piscina, ruido a altas horas de la noche y demás incomodidades

Se menciona que el relleno que se esta realizando del anterior lago (detrás de la piscina) no puede ser llenado con basuras

Se mencionó que las Palmas ubicadas a la entrada de la casa de Diana Ramírez se deben podar o cortar por estar muy cerca de las líneas de alta tensión y del transformador por lo que pueden generar un corto circuito serio, además de riesgos a los habitantes.

Se volvió a reclamar a los representantes de la Familia Vargas Cevallos por las pésimas condiciones de la casa del Portero, Sr. Víctor Robayo, al respecto ellos aclaran que se debe coordinar con Víctor Robayo para que el retire el taller ubicado detrás de la casa y luego de eso la Familia Vargas Cevallos hace los arreglos y embellecimiento necesarios a la Portería de Acceso y la casa del Portero, acorde con lo discutido previamente con el Consejo de Administración.

Siendo las 7:10 p.m. se da por terminada la Asamblea y se levanta la sesión.

JOSE ROMERO
Presidente

WILLIAM TORRES
Secretario

Comisión Revisora del Acta:

CONSTANZA POSADA

CECILIA MENDOZA

- Quienes son los propietarios actuales de los lotes dentro del Condominio Vega de Ostos II..?

Lo anterior en consideración a que los copropietarios actuales tenemos conocimiento de la venta y escrituración de lotes por parte del Sr. Julio Eduardo Vargas, con lo cual se presume el cambio de titularidad de estos lotes.

Al respecto Patricia Vargas, en representación de la familia, se comprometió a hacer llegar, a la mayor brevedad, un informe escrito dando respuesta a todas estas inquietudes.

Otras inquietudes discutidas:

Los copropietarios hemos recibido información respecto a que el Sr. Ricardo Vega propietario de la finca externa que se encuentra sobre la vía de acceso a Vega de Ostos II, colindante con el condominio, ha manifestado su interés de adquirir los lotes colindantes con su propiedad, específicamente los lotes No. 74 y 78 para adelantar el desarrollo de un centro vacacional de carácter publico, sobre esto la Familia Vargas Cevallos se comprometió a no gestionar ningún proceso de venta de esta índole, considerando el grave perjuicio que traería para el Condominio.

Así mismo se solicita a la Familia Vargas Cevallos, enviar a la Administración la lista actualizada de Lotes vendidos a la fecha.

El Arquitecto William Rodríguez quien es el encargado y representante de la Flia Vargas Cevallos en las obras del condominio, menciona que la administración municipal ya otorgo licencia para hacer obras de urbanismo y demarcación de los lotes altos ya que la aprobación anterior de licencia urbanística, loteo, permisos de venta, etc., expiró en el 2008; mencionó también que existió una personería jurídica inicial a nombre de Leticia Cevallos, pero que está solicitando una nueva personería jurídica bajo las normas actuales, para lo cual se debe renovar la personería actual, la copropiedad solicita que ante esta renovación se haga el cambio de nombre del condominio según fue aprobado previamente por la Asamblea General.

La sra. Leticia Cevallos menciona que hizo las cintas acorde a lo prometido a los propietarios de los lotes altos, los que les fue vendidos en valores bajos teniendo esa consideración, mencionó también que si el sr Bautista lo desea le puede vender de nuevo los lotes y ella se los compra, también menciona que a mas tardar en 2 meses

Quienes fueron aprobados por unanimidad, los miembros del consejo aceptaron este nombramiento.

13.ELECCION DEL REVISOR FISCAL

El Contador Sr. Rubén Carvajal, aclara que no estamos obligados a tener un Revisor Fiscal, solo las entidades mixtas o comerciales deben tenerlo, por lo anterior no se hizo ningún nombramiento.

14.DESIGNACION DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA

Se postularon:

Mandius Romero – Casa 52
Leticia Cevallos

Quienes fueron aprobados por unanimidad, los miembros del comité de convivencia aceptaron este nombramiento.

15.PROPOSICIONES Y VARIOS

El sr. Jesús Raúl Bautista lotes 12, 13 y 14 menciona que la vía de acceso en cintas hacia la parte alta del condominio, él cree que se pueden dañar cuando inicie obras de construcción de su casa, menciona que a hoy no tiene energía para iniciar sus obras. El autorizo a la Sra Leticia Cevallos para gastar agua de la acometida de su lote, condicionado al pago de los consumos, ya que en la actualidad el no consume nada., sin embargo le cortaron el agua por falta de pago., manifiesta su inquietud respecto al no manejo de aguas lluvias y la no disponibilidad de escorrentías aledañas a su lote.

Se solicitó información a la Familia Vargas Cevallos sobre los siguientes aspectos:

- Cual es la nueva entidad Jurídica o quien es la persona propietaria de los lotes y quien es el representante legal de los Parceladores..?,
- Se adelanto algún proceso de sucesión de derechos a los herederos del Sr. José Miguel Vargas, ..?

El Sr. Contador menciona que no hay documentos del año 2010 lo cual dificulta se gestión para hacer los registros contables de ese año.

Se solicita de nuevo a los propietarios colocar el numero de la casa como parte de la consignación con lo cual se facilita la identificación del propietario que hizo la consignación. Esto fue aprobado por unanimidad y se conto con el acuerdo de los propietarios para hacer sus pagos teniendo esto en cuenta.

10. PRESENTACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2012

No existe un presupuesto por lo que se define por unanimidad dejar la cuota de administración en los mismo valores del año 2011, una vez se actualice la contabilidad y se tengan claras la cifras se podrá hacer un presupuesto del condominio.

Se acuerda hacer una asamblea extraordinaria en 3 meses para una vez se tengan las cifras contables se discuta y se apruebe un presupuesto para el año 2012

11. ELECCION DEL ADMINISTRADOR

Se postulo como Administrador al Sr. Marco Antonio Paredes quien fue aprobado por unanimidad, el Sr. Marco A. paredes acepto este nombramiento.

12. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Se postularon para ser Miembros del Consejo de Administración:

Francisco Mendez - Casa 60

Jaime Pardo - Casa 72

Patricia Cevallos

Jose Romero - casa 60

William Torres - casa 54

Una vez leído este informe por decisión unánime de todos los copropietarios se aprobaron todas las recomendaciones realizadas por el Contador, con el fin de poder seguir adelante con los registros contables y estados financieros del conjunto. Se aprobó:

Castigar los valores a cargo de Administradores anteriores y que figuran como saldo en Caja por \$500, \$3.210 y C x C por \$145.822,51.

Castigar los valores que figuran como Anticipo a Víctor Robayo y a Marco Antonio Paredes en la eventualidad de que no se ubiquen los soportes de los gastos efectuados con dichos dineros.

La Asamblea aprobó por unanimidad hacer un estado de cuenta claro y detallado de los pagos por seguridad social y pensiones cancelados al Sr. Victor Robayo y pedirle formalmente que informe por escrito si el Condominio le debe algo, y con base en eso conciliar cualquier saldo que hubiese a cargo, con los valores cancelados en exceso por una suma aproximada de \$3 millones.

Se acordó solicitar al Administrador que revise de nuevo el sistema de aportes actual del Sr. Victor Robayo, para determinar si la forma actual de pago de prestaciones y pensión es el adecuado, ya que en la actualidad el Sr. Victor Robayo se encuentra aportando como trabajador independiente debido a que con anterioridad las EPS se negaron a aceptar los pagos a su nombre por parte del Condominio argumentando que no afilian a un solo trabajador .

Se acordó también que se deben generar los recibos por todos los pagos relacionados con Victor Robayo y entregarle las dotaciones pendientes.

Respecto a la decisión tomada y detallada en el Acta de Asamblea No. 14 respecto a intereses Moratorios - se aprobó derogar esa decisión desde el acta No. 14 y hasta la fecha.

Respecto a las decisiones tomadas y detalladas en las Actas de Asamblea No. 11 y 15 respecto a fondos de solidaridad y de contingencias - se aprueba derogar esas decisiones.

Se clarifica que los copropietarios que cancelen las cuotas de administración antes del día 15 del mes tienen derecho a un descuento de \$10.000

- b) Tomar una decisión frente a los valores que figuran como Anticipo a Víctor Robayo y a Marco Antonio Paredes en la eventualidad de que no se ubiquen los soportes de los gastos efectuados con dichos dineros.
- c) Tomar una decisión definitiva frente al tratamiento contable del caso del señor Víctor Robaya, específicamente en el tema del Pasivo que se tiene para con él por Salarios y Prestaciones Sociales no canceladas frente a la Cuenta por Cobrar por mayores valores girados en forma quincenal y los aportes a seguridad social no realizados por él y cubiertos por el condominio.
Este literal está muy relacionado con el anterior ya que es muy probable que de los valores registrados como Anticipo a Víctor y/o Marco Antonio se hayan efectuado pagos por Salarios y Prestaciones sociales; por favor, tomar en cuenta que a la fecha se ha cumplido con el pago total de Seguridad Social y Pensión, pero aun así se reflejan valores pendientes por dicho concepto.
- d) Cartera copropietarios.
- Consignaciones sin identificar. Se hace entrega de una relación de todas aquellas partidas no identificadas con el fin de que la Presidencia de la Asamblea haga entrega de esta a cada propietario.
 - Igualmente se hará entrega a cada propietario del Estado de causación y pagos realizados desde abril de 2006 a 31 de diciembre de 2009 con el fin de que cada uno verifique y allegue los comprobantes necesarios en caso de inconformidad con la aplicación de pagos.
- e) Reconfirmar o retirar la decisión de Asamblea del año 2007, según Acta No. 14, relacionada con la liquidación de Intereses moratorios, y en caso de reconfirmarse la misma, definir la forma de liquidarlos teniendo en cuenta que también se estableció recargo por mora (entiéndase "descuento por pronto pago"). Hasta la fecha, ni los Administradores han cobrado ni los propietarios han pagado intereses moratorios.
- f) Reconfirmar o retirar la decisión de Asamblea de Abril 15 de 2006, según Acta No. 13, relacionado con el "fondo para contingencias", en donde se estableció que el mismo se alimentaría con la suma de \$10.000 de la cuota de cada propiedad. Si se confirma la decisión, se recomienda que dichos dineros sean manejados en cuenta bancaria independiente por parte del Administrador. A la fecha no se ha constituido dicho fondo.
- g) Reconfirmar o retirar decisión de Asamblea de Junio 19 de 2004, según Acta No. 11, relacionada con la creación del "fondo de solidaridad" alimentado con \$10.000 mensuales adicionales a la cuota de administración, cuyo destino será para resarcir a personas víctimas de hurtos en sus casas. A la fecha no se ha cobrado, no se ha recaudado ni se tiene constituido dicho fondo.
- Téngase en cuenta que, en caso de reconfirmarse los literales f) y g), dichos valores son adicionales a la cuota de Administración.

En mi opinión personal, a pesar de la situación de documentos faltantes para tener totalmente actualizada la contabilidad, y observando los documentos soporte presentados y del innegable desorden contable, más no necesariamente administrativo, considero que el manejo financiero y de Tesorería que se ha dado durante estos años ha sido acorde y me atrevo a afirmar que no se presentan dineros faltantes.

Cordialmente

RUBEN DARIO CARVAJAL PARDO

C.C. 19'279.682 de Bogotá - Contador T.P. 16.108-T

- Marco Antonio Paredes, \$2'440.797, producto de sumas retiradas en el año 2008 y 2009 para gastos del condominio, pero que los soportes no alcanzan a cubrir en su totalidad
- Víctor Robayo, \$3'723.835. Todas las transferencias de cuenta realizadas a su nombre y que no cuentan con soporte desde el año 2006
- Mandius Romero, \$253.000. Transferencia realizada a su cuenta y que presenta la anotación de "cobrar a Mandius"
- En el rubro Deudores Varios figura nuevamente Víctor Robayo con la suma de \$2'092.081 originado en mayores valores girados en las nóminas mensuales causados por el no descuento de la seguridad social a su cargo.
- La Cuenta por cobrar a propietarios por cuotas de administración asciende a la suma de \$13'002.157, suma esta que aplicando los pagos relacionados en la Nota 1 de los Pasivos debe bajar y situarse en \$4'831.157, cifra esta que bordea el presupuesto de tres meses de Ingresos del Condominio.

EN EL PASIVO

- No se logro identificar el depositante en consignaciones desde el año 2007 hasta el 31 de diciembre de 2009 en valor de \$8'171.000
- Retenciones y Aportes de Nómina por pagar los cuales no deben ser lógico que se deban, sino que no se ha contabilizado su pago por falta de soportes.
- Obligaciones Laborales por Pagar, son aquellas sumas que desde el punto de vista laboral tiene derecho Víctor pero que no se han cancelado. La suma asciende a \$2'701.784
- Pasivos Estimados y Provisiones corresponde a las Provisiones sobre Prestaciones Sociales del año 2009, las cuales no se han trasladado a Obligaciones Laborales, por \$1'136.320

Nótese que la suma de los dos últimos valores relacionados asciende a casi \$4 millones, los cuales en una negociación con Víctor su pueden cruzar con los \$2 millones por mayores valores pagados.

INGRESOS Y GASTOS

No se ha realizado el cierre anual de ninguno de los períodos

AÑO 2010

Debido a que no se encontró ningún gasto para este año desde el mes de marzo, se suspendió el trabajo y tan solo se ha registrado la causación de las Cuotas de Administración y aquellos gastos que según los soportes de retiro de Bancos (de dos meses) se encontraron con soportes.

4. RECOMENDACIONES A LA ASAMBLEA

Como pueden observar, el trabajo realizado ha sido bastante arduo como para no finalizarlo, por lo que me atrevo a realizar las siguientes recomendaciones:

- a) Obtener autorización de parte de los señores Asambleístas para "castigar" los valores a cargo de Administradores anteriores y que figuran como saldo en Caja por \$500, \$3.210 y C x C por \$145.822,51.

- ✓ Tan solo en dos (2) actas se evidencia que la Asamblea modificó las cuotas de Administración, así como también se fijó un valor de cuota hasta el 10 del mes y en adelante otra suma; sin embargo, las consignaciones realizadas por los propietarios no han tenido en cuenta esta situación, hecho que si tuvo en cuenta y por ello se generan los saldos por cobrar reflejados en cada período.
- ✓ La Asamblea fijó intereses moratorios sobre el pago de la Administración pero al no haber claridad de la forma ni la base para liquidarlos, y conjugando con el numeral anterior, adicionado al hecho de que en ninguno de los pagos recibidos se evidencia liquidación de los mismos, no se ha realizado causación para el cobro de estos.
- ✓ La Asamblea de 2007, según Acta 14, determinó que después del día 10 del mes, el valor de la Administración para cada casa se incrementaría en \$10.000 y para cada Lote en \$5.000. Para efectos prácticos contables, se ha tomado que el valor de la Administración para cada casa sea de \$126.000 y si paga antes del 10 tiene descuento de \$10.000, igual procedimiento para los Lotes, es decir \$65.000 mensual y si paga antes del 10 se le descuentan \$5.000.

Por todo lo anterior, especialmente por la no identificación de los depósitos en Bancos y de la aparente falta de relaciones de gastos, en mi trabajo no he realizado el cierre contable de ninguno de los años, procedimiento muy sencillo de hacer en el momento en que se defina cada uno de los aspectos anteriormente señalados, anotando que para el registro de la contabilidad se ha realizado documento por documento sobre el software World Office, del cual poseo la correspondiente Licencia de uso.

3. ASPECTOS PROPIOS DEL RESULTADO FINAL

A pesar de los períodos solicitados para la actualización, el trabajo se realizó a partir del mes de abril de 2006 hasta el 31 de diciembre de 2009 en forma completa y parcialmente para el año 2010, debido a la carencia de documentos para este último año.

Los resultados a 31 de diciembre de 2009 muestran los siguientes hechos:

EN EL ACTIVO

- Saldo en Bancos total y debidamente conciliado
- Saldo en Caja de \$500 a cargo del Administrador a 31 de marzo de 2005.
- Saldo en Caja de \$3.210 a cargo de Marco Antonio Paredes, suma que viene desde el año 2007, producto de retiros en efectivo durante 2006 y 2007 para realizar pagos por su parte.
- En el rubro de Avances y Anticipos figuran cuatro (4) deudores así:
 - Administrador 2005 por \$145.822,51, originado en la diferencia resultante entre el saldo informado en el Balance a 31 de marzo de 2006 frente al valor consignado en la cuenta de ahorros.

- ✓ Basados en consignaciones legibles y con identificación de quien la realizó, ya por identificación absoluta o por indicación manuscrita sobre la misma, y teniendo en cuenta la Oficina del Banco en la que se realiza la consignación, se presume quien efectúa la misma para efectos de su aplicación.
- ✓ No hay total claridad de los pagos de nómina realizados a Víctor Robayo, en el sentido de que no son coincidentes los valores girados frente a los declarados en los formularios de "MiPlanilla".
- ✓ Nunca se realizaron descuentos a Víctor en lo correspondiente a su aporte a Salud y Pensión.
- ✓ No obstante que en "MiPlanilla", Víctor pasó de ser asalariado dependiente a aportante independiente, en el Condominio le han seguido pagando Primas, Vacaciones y Cesantías, en forma intermitente (una vez sí, otra no), por lo que mi decisión fue seguirlo causando como asalariado y es así que presenta sumas pendientes a su favor por Vacaciones y Cesantías no pagadas. (en el mismo sentido, presenta vacaciones en tiempo sin disfrute).
- ✓ Se encontraron varios retiros en efectivo de la cuenta de ahorros, sin soporte alguno, y casi todos ellos realizados en la Oficina Normandía. Según el Libro de Actas, en el Acta N° 20 de 2010 se indica que no hay informe de administración de la vigencia 2009 debido a que el Administrador vendió su predio y no entregó documento alguno de su gestión pero igualmente indican que en cinco (5) meses ejecuto gastos por \$6'000.000.
- ✓ A partir del año 2009 no se cuenta con ninguno de los soportes de las consignaciones realizadas, únicamente se cuenta con las anotaciones realizadas por Marco Antonio sobre cada uno de los comprobantes de retiro de la cuenta; así, algunos de estos retiros se han registrado como gasto basados en la descripción que figura en el extracto y las anotaciones manuales realizadas (por ejemplo "pago servicio 800019336616" y "pago servicio 8000019392444", y que en desembolsos anteriores bajo la misma descripción se cuenta con soportes de Codensa)
- ✓ La totalidad de transferencias realizadas a Víctor Robayo, y que se supone son para gastos del condominio, fueron registradas como Anticipo a Víctor, razón por la cual figura una suma importante a su cargo.
- ✓ Se encuentran dos (2) comprobantes de retiro del Banco en donde las anotaciones indican recibo de dineros de Administración en efectivo y con el retiro se supone completan ciertos gastos (ejemplo: retiro de \$30.000 pero en la anotación indican pago de Administración de Casa 60 por \$110.000 en efectivo, con lo que se supone se incurrió en un gasto de \$140.000 – sin soportes). En una carpeta adicional en donde se encontraron recibos de gastos del año 2009, y que corresponden a los retiros realizados por Juan Carlos Escobar, igualmente se encontraron cuatro (4) recibos de Caja Menor que indican recibo de Administración en efectivo de la Casa 60.

1. ASPECTOS PRELIMINARES

- ✓ 20 de abril de 2011. Presentación verbal de propuesta ante Marco Antonio Paredes y William Torres, para la actualización contable del condominio
- ✓ 22 de junio de 2011. Información verbal de aceptación de la propuesta por comunicación realizada por el Sr William Torres
- ✓ 9 de julio de 2011. Reunión con el Sr Marco Antonio Paredes para la entrega de los documentos en su poder
- ✓ 1º de agosto de 2011. Entrega de la totalidad de los extractos bancarios hasta el mes de Junio de 2011, debido a que en la entrega formal y luego de iniciado se detecto la falta de algunos del año 2007 y 2009.
- ✓ 23 de noviembre de 2011. Debido a que se observo el cambio en el diligenciamiento de "MiPlanilla", al pasar de aportar a nombre del Condominio a hacerse directamente como Víctor Robayo, se solicitó el Libro de Actas para verificar si en ellas se encontraba plasmada alguna decisión al respecto, Libro que fue oportunamente entregado.

2. LIMITANTES Y OBSERVACIONES

El trabajo se desarrollo bajo las siguientes limitantes y observaciones:

- ✓ Sobre el software World Office se digitaron 859 Facturas de Administración, 454 Recibos de Caja, 249 Comprobantes de Egreso, 126 Notas de Contabilidad (68 de Depreciación y 58 de ajustes y notas de cierre) y 57 de Nómina, para un total de 1.745 documentos y 5.621 registros
- ✓ En el contacto preliminar se indicó que cubriría desde el 1º de enero de 2005 hasta el 30 de junio o 31 de diciembre de 2010, pero conforme con los documentos suministrados el arranque se dio en el mes de abril de 2007.
- ✓ El inicio del trabajo se dio con base en un Balance a 31 de marzo de 2007 encontrado entre los archivos suministrados, sin soportes de ninguna naturaleza.
- ✓ En muchas de las consignaciones, por no decir que en todas, no se identifica fácilmente el propietario que la realiza, además de corresponder a copias remitidas vía fax, copias que por haber sido impresas en papel químico, con el paso del tiempo se han ido borrando, dificultando su lectura.

El saldo en bancos al 29 de febrero de 2.012 es \$12.562.539

Atentamente,

MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
Tesorero Vega de Ostos II

Finalmente el Sr. Marco Antonio Paredes vuelve a resaltar la urgencia de definir y obtener la Personería Jurídica del Condominio

8. INFORME DEL REVISOR FISCAL

No existe informe, dado que no existe Revisor Fiscal en el Condominio.

9. PRESENTACION Y APROBACION 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 invito al Sr. Rubén Darío Carvajal quien presento el informe de su gestión el cual se anexa a continuación:

Bogotá D. C., 7 de abril de 2012

Señor

CONDOMINIO CAMPESTRE VEGA DE OSTOS II

Marco Antonio Paredes

Ciudad

REF. ACTUALIZACION CONTABLE

Respetados señores:

Atendiendo la amable invitación de William Alberto Torres, copropietario de ese Condominio, y conforme con mi propuesta verbal en conversación llevada a cabo el día 20 de abril de 2011, propuesta que posteriormente me fue aceptada por parte de ustedes, presento el informe sobre la tarea realizada para los servicios de actualización contable de ese Condominio.

1034

7. INFORME DE TESORERIA

El Sr. Marco Antonio Paredes dio lectura a su informe de Tesorería el cual se anexa a continuación:

Bogotá, Febrero 29 de 2012

INFORME DE TESORERIA ENTRE MARZO DE 2011 Y FEBRERO DE 2012

Durante el periodo se recaudo por concepto de cuotas de Administración la suma de \$27.649.274

El presupuesto de recaudo estaba estimado en la suma de \$33.500.000.

Queda pendiente de recaudar de este periodo, la suma de \$13.933.068 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		2.515.000
1.155.000	0	Total 14 PAULINA BAUTISTA L		2.515.000
5.046.000	-3.976.000	Total 51 LETICIA DE VARGAS V		1.000.000
1.556.000	-1.556.000	Total 52 MANDIUS ROMERO C		.000
1.240.000	-1.200.636	Total 53 LUIS ENRIQUE GUERRERO L		109.204
1.712.000	-1.562.162	Total 54 WILLIAM TORRES C		139.784
1.546.000	-1.416.000	Total 55 JUDITH PERDOMO C		101.300
1.155.000	0	Total 56 LIBARDO ANTONIO VELASQUEZ L		2.515.000
1.556.000	-1.556.000	Total 57 CONSTANZA POSADA C		.000
1.561.000	-1.532.708	Total 59 JORGE MORALES C		47.643
1.571.000	-1.460.000	Total 60 JOSE ROMERO		106.000
1.551.000	-1.321.000	Total 61 FRANCISCO MENDEZ		1.200.000
1.546.000	-1.546.000	Total 62 STELLA PAREDES C		0
1.485.000	0	Total 63 CECILIA VILLEGAS L		2.860.000
1.561.000	-1.610.768	Total 64 DIANA RAMIREZ C		223.592
1.551.000	-1.392.000	Total 65 MIGUEL LADINO C		187.000
1.100.000	-1.000.000	Total 67 JOSE ENRIQUE CHARRY L		1.470.000
1.100.000	-1.000.000	Total 68 JOSE ENRIQUE CHARRY L		1.470.000
1.255.000	-1.000.384	Total 71 JOSE GERMAN BELLO L		844.545
1.250.000	-1.000.000	Total 77 JAIME PARDO L		265.000
	-200.000	POR IDENTIFICAR	LA ESMERALDA	-200.000
	-116.000	POR IDENTIFICAR	ISERRA 100	-116.000
	-2.000.000	POR IDENTIFICAR	CHIA	-2.000.000
	-120.000	POR IDENTIFICAR	HAYUELOS	-120.000
	-1.200.000	POR IDENTIFICAR	CHIA	-1.200.000
0	-3.636.000	Total POR IDENTIFICAR		-3.636.000
41.582.342	-27.649.274	Total general		13.933.068

1. VERIFICACION QUORUM

Se revisó el quórum de asistentes y una vez verificado se determinó que el quórum de asistencia es del 85%, el cual es amplio y suficiente para adelantar esta Asamblea y tomar las decisiones a lugar.

2. LECTURA ORDEN DEL DIA

Se leyó el orden del día (copia anexa), sobre el cual se solicitó otorgar un espacio de tiempo para que el Contador contratado para adelantar y actualizar la contabilidad del Condominio, lo cual fue aprobado por los asistentes para ser revisado junto con el punto No. 9 de Presentación y Aprobación de estados Financieros.

3. DESIGNACION DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

Fueron postulados los Sres. José Romero como Presidente y el Sr. William Torres como secretario, lo cual fue aprobado por unanimidad por todos los asistentes a la asamblea, y los Sres. José Romero y William Torres aceptaron esta postulación.

4. NOMBRAMIENTO DE COMISION PARA LA REVISION DEL ACTA

Fueron postuladas las Sras. Constanza Posada (casa 57) y Cecilia Mendoza (lote 13) como miembros de la Comisión para la revisión del acta, lo cual fue aprobado por unanimidad por todos los asistentes a la asamblea, las sras. Constanza Posada y Cecilia Mendoza aceptaron esta postulación.

5. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR

Se dio lectura al acta anterior la cual fue aprobada y se acordó que el Administrador debe enviar copia del acta a todos los copropietarios

6. INFORME ACTIVIDADES DE LA ADMINISTRACION

El Administrador Sr. Francisco Méndez dio lectura al informe de su gestión, también se dio lectura al informe de Normas de Convivencia etapas I y II, al respecto varios propietarios manifestaron que el propietario de una de las casas externas ajenas al condominio Sr. Ricardo Baquero pasa permanentemente por los conjuntos I y II y además hace uso peatonal de un acceso no autorizado por una portería no aprobada que desde el Condominio Vega de Ostos da acceso a su casa.

Se aprobó por la Asamblea que se enviara una carta al portero de la etapa II informando que por decisión de la Asamblea General de Propietarios el Sr. Ricardo Baquero no puede acceder y no tiene acceso autorizado. Igual se informará esto a la Administración de la etapa I.

1035

Bogotá D.C., ~~Marzo~~ 12 de 2012

**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 7 de Abril del año 2012, a las 3 de la tarde 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 DEL 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 CON CORTE
AL 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011
10. PRESENTACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2012
11. ELECCION DEL ADMINISTRADOR
12. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION
13. ELECCION DEL REVISOR FISCAL
14. DESIGNACION DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA
15. PROPOSICIONES Y VARIOS
16. CLAUSURA DE LA ASAMBLEA

Se le (s) informa que en caso de no asistir personalmente a la reunión, podrá (n) hacerse representar a través de apoderado, diligenciando para el efecto el formato anexo a la presente, el cual agradezco hacer llegar en lo posible al ADMINISTRADOR, antes de la Asamblea.


Atentamente,


FRANCISCO H. MENDEZ FORERO
ADMINISTRADOR

A CONDOMINIO VEGA DE OSTOS II
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
ABRIL 07 DE 2012
ACTA No. 22

En Silvania Cundinamarca, el día Sábado 07 de abril del año 2012 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 675 de 2001 y de acuerdo al orden del día previsto en la convocatoria entregada a todos los propietarios el cual se copia a continuación:

1036



A document featuring a large, bold handwritten 'X' that spans across the page. Below the 'X', the words 'error de impresion' are written in a cursive script. In the upper left corner, there is a rectangular stamp with the date '6 JUN 2014' and the name 'MARTIN RODRIGUEZ SERRERA' followed by 'MARTIN ENCARNADO'. The stamp also contains some smaller, less legible text at the top. The entire document is oriented diagonally.

error de impresión

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.

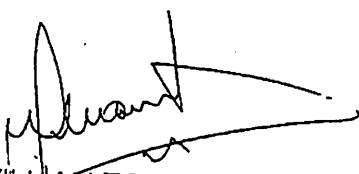


13579 084

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.

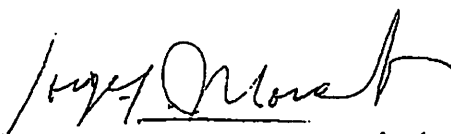
Siendo las 8:00 p.m y una vez agotado el orden del día, se da por terminada la presente reunión.

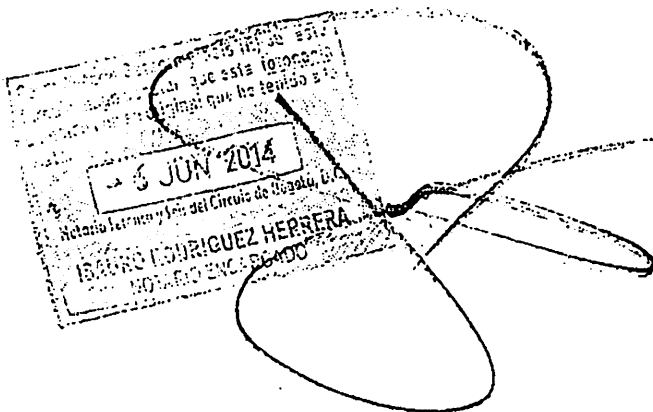

WILLIAM TORRES
Presidente Asamblea

MARINA PARDO
Secretario.

Comisión Revisora del Acta:

DIANA RAMIEZ


JORGE MORALES

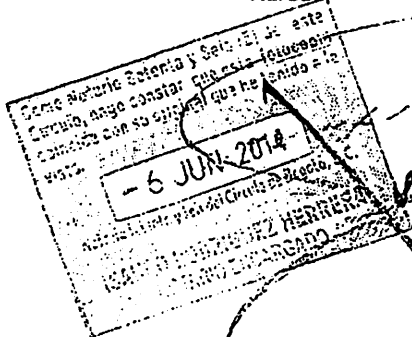


1033

solución pronta en favor del Condominio y un respaldo en cuanto al reglamento que decidan poner en portería para mejorar la seguridad ya que no se cuenta con ningún reglamento

De igual manera le solicito me colabore con las siguientes situaciones personales con el condominio a nivel laboral:

- En el tiempo laborado solo un año me han dado de vacaciones
- No he contado con día compensatorio, yo saco el día lunes o el martes según la temporada pero dejo a una de mis hijas ya que no me cancelan lo del día de salida que es lo legal
- En el año 1999 tenía un sueldo de 410.000 y ahora 10 años después tengo un sueldo de 600.000 sin tener los aumentos legales anualmente, pero en labores si me han aumentado.
- Favor se me especifique el contrato de trabajo ya que me han aumentado las labores y estoy realizando oficios como la limpieza de baños y kiosco comunal, la poda de todos los setos, mantenimiento de 20 lotes y zonas comunes, mantenimiento de piscina, celaduría, portería entre otros.
- En el año 2009 me cancelaron las vacaciones pero no pagaron el remplazo.
- Las vacaciones del 2010 no me las han cancelado.
- El año pasado se arreglo la cuneta que esta ubicada desde la portera hasta el lindero frente a Don Posada con autorización del Dr Julio Vargas propietario de los lotes con la cual colinda la cuneta, contrato que costo 300.000 y no han sido cancelados por parte del propietario y los cuales fueron asumidos por mi y el administrador del conjunto
- Favor se me explique y aclare el porque aparezco independiente en todos los servicios de Seguridad Social, lo cual me ha perjudicado en algunos trámites que estoy adelantando.
- Por favor me colabore quien corresponda dentro de la Junta Directiva se envíe un oficio al FONDO DE CESANTIAS para que me arreglen unas cesantías que se encuentran como independiente siendo yo Dependiente del conjunto que usted administra. La totalidad de dichas cesantías es de \$765.653.62. Por este inconveniente no he podido retirar las cesantías en su totalidad.





señor:
Francisco Mandes
administrador Condominio Vega de Occos

1. En ocasiones hemos tenido diferencias verbales con los jóvenes que se encuentran trabajando en el lote de don William Torres, ya que hacen llamados de atención que no les corresponden a ellos como empleados y lo han hecho de una manera altanera. (En días pasados me encontraba quemando basura y uno de ellos se acercó altanero y protestó por estar haciendo dicha labor).

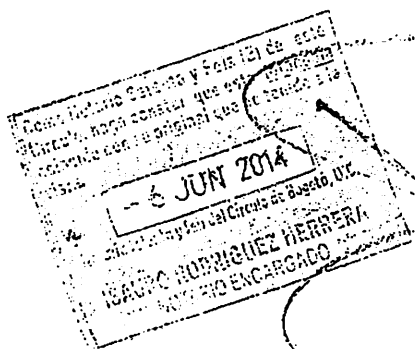
4. En los baños de la Piscina Comunal se ha venido encontrando unos papeitos enrollados como cigarrillos quemados; los cuales se le enseñaron al Agente Aguirre (policia que presta servicio de Vías Seguras) y El confirma que así se consumen algunas drogas y que hay que tener cuidado ya que estas generan agresividad y descontrol en la persona que las consumen.

3. El señor Mandios Romero Propietario del Lt. N° 52 en varias ocasiones me ha manifestado que se le estan perdiendo algunas Orquideas de gran valor. de igual manera El Dr. Luis Enrique propietario del Lt. 53 ha manifestado que se le desaparecio un registro de agua, al igual que unas orquideas.

4. En los baños del Kosco se perdió un biscocho de una tasa de baño y en la piscina una nasa de sacar mugre

Algunos empleados de la etapa I del condonamiento están entrando por la portería de esta etapa sin tener ningún control, ya que no tengo conocimiento de dicha autorización.

11. El día 28 de Marzo tuve un altercado en la portería con el Señor Iban Arturo Mogollón empleado de la Sra. Leticia, ya que se encuentra difamando de mi y de mi hija Luz Nelly. Al salir de trabajar a las 4:35pm, me agredió verbalmente y me lanzó piedras desde fuera del conjunto. El lunes 4 de Abril entré a lavar un carro blanco de placa AUE 298 en la parte alta del conjunto y luego bajo al lote 43 de la Sra. Leticia con las personas en el carro para allí continuar lavándolo. Él muestra un carácter bastante fuerte por lo cual no se le puede decir nada a llamar la atención. Debido a este y otros inconvenientes lo demandamos con mi hija en la inspección de policía en Fusagasugá, cuya estación era ayer 2 de Abril, a la cual no asistió dando muestra de no querer solucionar los inconvenientes. Le agradezco la atención que se le preste a estos inconvenientes y le pido se les dé una



fue mencionada y considerada como área comunal de Vega de Ostos II y así se debe respetar.

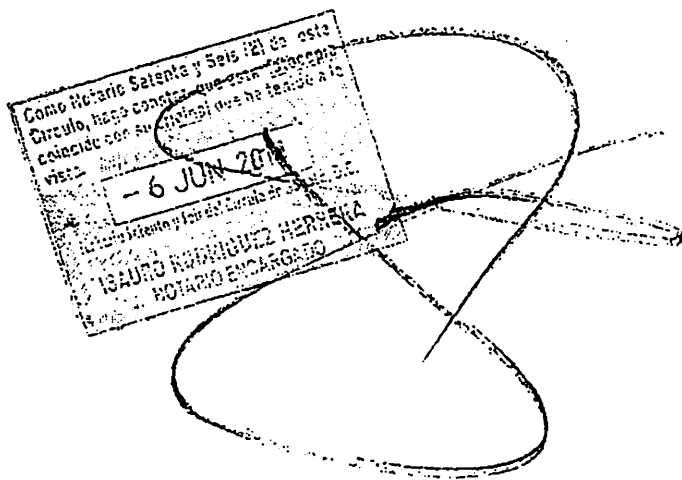
Dentro de los planes de desarrollo y mejora del Condominio se menciona que la casa de habitación del Sr. Víctor Robayo debe ser mejorada ya que su infraestructura y aspecto actual no son las mejores y dan una mala impresión del Condominio, dado que es el acceso y primer contacto con el condominio.

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 esorrentías 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:





13579 082

Los anteriores propietarios aceptaron la postulacion y nombramiento con miembros del Consejo de administracion

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 Ramírez

Los anteriores propietarios aceptaron la postualcion 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, mostro un plano sobre el cual explico cómo va a ser el desarrollo futuro del Condominio, clarifico 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 numero 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 es posible iniciar las obras de construcción de sus casas. Así mismo manifiestan que las vallas que andan sueltas en sus lotes se comieron las matas que habían sembrado.

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

9. PRESENTACION Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2010

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.

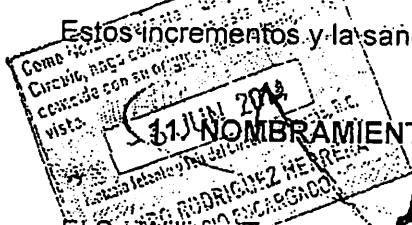
10. PRESENTACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2011

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



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 Area con dedicación parcial. Esta propuesta no fue aprobada por falta de presupuesto.

Se postulo nuevamente al Sr. Francisco Mendez quien acepto 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.

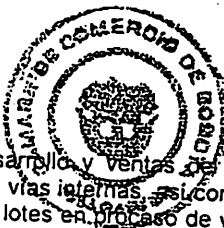
Como un factor motivador para que los propietarios se animen a asumir este cargo, se propuso que el propietario que asuma este cargo tendrá un descuento del 50% en la cuota de administración de su inmueble. Se sometio esta propuesta a votación la cual fue aprobada por el total de los propietarios asistentes 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 tambien fue postulado, pero se manifestó que para efectos de poder deliberar se requiere que el Consejo este compuesto por un numero impar de miembros, por lo cual el Sr. Romero manifestó que el podría actuar como suplente del Sr. Jorge Morales u otro miembro del Consejo que no pueda asistir a las reuniones.



13579 081

1. Informar a los copropietarios acerca de los planes de desarrollo y ventas 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 amojonamiento 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 linderos entre vecinos.
3. La vía de acceso al Condominio de la Portería hacia adentro no ha sido terminada, falta construir y adoquinar el trayecto desde la Portería hasta el tramo 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 Portería del Condominio.
5. Tomar acciones para la canalización de las aguas lluvias que descienden de la parte alta del Condominio y que fluyen contiguas a la Portería, en razón a que estas aguas pueden alterar 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 aledañas 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
Auditoria

Luego de concedérsele 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.

219

1040
y proceder a la contabilización y registro de los recursos y obligaciones del Conjunto Vega de Ostos II, así como la elaboración de los estados de resultados y balances correspondientes.

ADMINISTRACION 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 ultimo 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 invitarlos 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 las temas del Condominio, olvidando además el sentido de pertenencia que debemos mantener como propietarios del condominio.

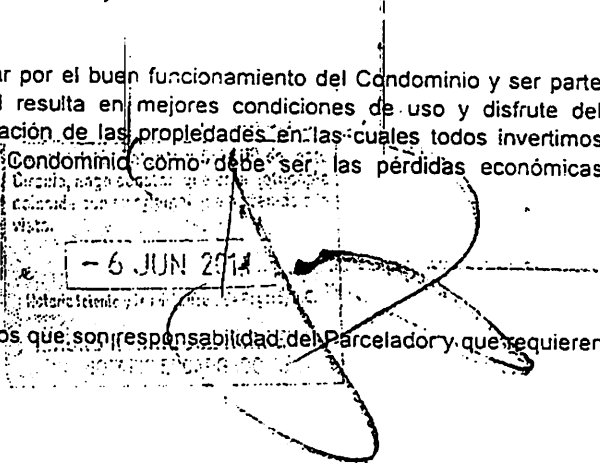
Vale la pena recordar que "Todos los propietarios" somos responsables solidarios por los temas económicos, jurídicos, legales, laborales, así como por las contingencias que se puedan presentar al interior del Condominio y que puedan resultar en penalidades o gravámenes. menciono entre otros aspectos 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 dificultades en el paso fijados por la etapa Vega de Ostos I; inexplicablemente a pesar que Vega de Ostos II 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 llaves 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.
2. No se ha desarrollado un plan de acción a seguir, para el cumplimiento de la ley 1209 de Julio de 2008 que Reglamentó 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 arboles, los cuales son quemados sin ningún control, generando contaminación ambiental, propagación de plagas y roedores, así como acumulación permanente de basuras en varios lotes y zonas comunes del Condominio.
5. El área comunal 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.
7. 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:



utilidad, comprensibilidad, pertinencia, confiabilidad y comparabilidad para su uso efectivo por parte de los interesados."



579 080

"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 1986 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 lotes 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 dese 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 d cualquier unidad privada, del uso y goce de las zonas comunitarias..."

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 indicará 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 auditoria detallada a las ingresos, egresos, operaciones y transacciones realizadas, junto con sus respectivos soportes

Atentamente,

MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
Tesorero Vega de Ostos II.

1043

8. INFORME DEL REVISOR FISCAL

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

Silvania, 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 recordarles 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, dando 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



13579 079

FRANCISCO H. MENDEZ FORESTI
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
1.556.000	-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
1.551.000	-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 JAIME 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,

6 JUN 2014
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 \$8.345.852

2246

cual se requería la copia del acta respectiva y la Escritura Publica del Reglamento de 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 Víctor 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 Víctor 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.

Como
Circulo
concede
visto.

6. Reparación y enchape total en baldosas de los mesones de la cocina.
 7. Arreglo del lavaplatos 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 carretables de piedra en su inicio y en ciertos tramos deteriorados de las mismas, que permitieran el transito de los vehiculos, 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.

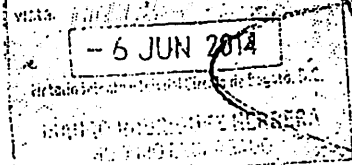
GASTOS VARIOS Y REPARACIONES GENERALES DEL CONDOMINIO

A- ARREGLO DEL LOTE COMUNAL (LA PLAYA)

En el lote Comunal denominado La Playa, que conduce al rio, se desmonto toda la maleza que tenia, 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

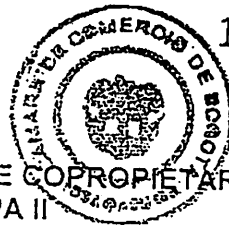
B- PROLONGACION CAMINOS DE PIEDRA

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



Fusagasuga, Abril 9 de 2011

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CONDominio VEGA DE OSTOS ETAPA II



13579

077

10463

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 pegacor, 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 Ochenta 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 19.219.484 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.

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 tenzor 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.

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM.

Se inicia la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios en convocatoria con un 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	Mandius 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 Almansa	Propietario
68	José Enrique Almansa	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 nombre 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 plantear 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:

4.2.51.1044

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 675 de 2001 y de acuerdo al orden del día previsto en la convocatoria entregada a todos los propietarios el cual se copia a continuación:

Bogotá 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 COMITÉ 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 COSTITUCION Y A LO ESTIPULADO AL RESPECTO, EN EL ARTICULO 7 DE LA LEY 675 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 65.
 - 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 675 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,

Como Notario Suscrito, yo, el Sr. FRANCISCO H. MENDEZ FORERO, certifico que esta fotocopia coincide con su original que he tenido a la vista.

FRANCISCO H. MENDEZ FORERO

- 6 JUN 2011

NOTARIO RODRIGUEZ HERRERA

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA

243



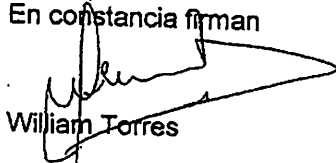
13579 075

términos de costos, pero que a su vez sea la mejor. Así mismo la asamblea dio poder amplio y apoya la gestión del nuevo consejo para que realice las obras que sean necesarias tales como arreglo de la piscina, arreglo del kiosco, instalación de una puerta divisoria para evitar la circulación dentro del conjunto personas particulares que asisten a misa, todo lo anterior debe ser realizado a unos costos razonables y adecuados

- En cuanto a conseguir un administrador externo, la asamblea considera que esta acción incrementaría el valor de la cuota de administración, por lo cual no se aprueba, por el momento esta iniciativa.

Siendo las 5 P.m. se dio por terminada la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Vega de Ostos II

En constancia firman


William Torres

Presidente de la Asamblea


Francisco Méndez

Comisión Verificación acta


Marco Antonio Paredes

Secretario


José Romero

Comisión Verificación acta

Asistentes

Constanza Posada..Casa # 57

Mandius Romero casa #52

Luis E. Guerrero lote #53


Jaime Pardo Pardo lote #77

José German Bello Lote #71

Leticia Ceballos Casa#58

Patricia Vargas Lotes #51,55,56 57



13579 074

1045

lotes y/o casas, las cuales son efectivas desde la fecha de venta / adquisición de sus propiedades.

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

10. Elección del Revisor Fiscal año 2010.

Para el efecto la Asamblea general de Copropietarios postuló y por unanimidad se aprobó la reelección del Señor William Torres.

El Sr. William Torres expresó que es conveniente que la Asamblea designe una nueva persona para este cargo, en consideración a que él ha ejercido este cargo durante los últimos 3 años; sin embargo atendiendo la solicitud de la Asamblea acepta su re-elección haciendo claridad que su rol es de Apoyo como Auditor – no Revisor Fiscal – tal y como lo aclaró en su informe presentado ante esta Asamblea.

11 Elección del Consejo de Administración año 2010

Para estos cargos se postularon y eligieron las siguientes personas, quienes a su vez aceptaron este nombramiento:

- José Romero
- Jaime Pardo
- José Bello
- Gilberto Posada
- Patricia Vargas
- Luis E Guerrero

El consejo se reunirá y a su interior, nombrará tres principales y tres suplentes y establecerá quien será el Presidente y Secretario del Consejo.

12. Elección del administrador año 2010

Para este efecto se postuló y se aprobó por mayoría al Señor Francisco Méndez como administrador del Conjunto. La Asamblea convino que el Señor Marco Antonio Paredes continuará con las actividades de recaudo, desembolso para los pagos requeridos y manejo de los registros contables. El Sr. Francisco Méndez y marco A. paredes aceptaron este nombramiento:

13. Varios.

De los puntos propuestos en el orden del día, en el curso de la Asamblea fueron evacuaron algunos.

- El censo quedo actualizado, con la llamada a lista y verificación del quórum, Así mismo se solicitó a todos los propietarios informar ante la Administración sus datos, teléfonos y direcciones de Internet.
- El encerramiento de la piscina también fue tratado, y la Asamblea de Copropietarios por unanimidad aprobó que se haga esta obra, así mismo se aprobó delegar al Consejo de Administración, con el apoyo del Auditor, para obtener varias cotizaciones y tomar la mejor decisión para el Conjunto en



8579 073

administrador invirtió en arreglos al condominio la suma de SEIS MILLONES DE PESOS durante los cinco meses que estuvo como administrador.

Los aspectos más destacados son:

- Gasto arreglo area social piscina
- Gasto bomba para la piscina
- Gasto dotación para Victor

7 Informe del Revisor Fiscal

El Señor William Torres dio lectura al Informe de la Revisoría Fiscal, el cual se anexa a esta acta, este informe también fue enviado con anterioridad a los copropietarios.

En su informe hace un llamado de atención a la asamblea para que autorice al nuevo consejo, para que contrate un contador y poder reconstruir los libros contables oficiales que exige la ley.

Resalta el cumplimiento de los propietarios al pagar de manera oportuna las cuotas de administración, ya que el saldo por cobrar es de 85.022.

8 Informe de ingresos y gastos año 2009.

El señor Marco Antonio Paredes, hizo una presentación de ingresos y egresos en la vigencia 2009

En resumen, se recaudó el 99% (\$20.528.810), del presupuesto proyectado por cuotas de administración, quedando un saldo por recaudar de \$100.000

Los Gastos de mantenimiento para el condominio, fueron de (\$13.294.717).

Los gastos por salarios y prestaciones, fueron de (\$7.745.667).

Para la fecha de corte queda un saldo disponible de \$11.757.889.

El detalle de cada uno de ellos se presenta en la copia del informe que se anexa al acta y los soportes forman parte del archivo de documentos de la copropiedad.

9. Propuesta de Presupuesto para el año 2.010

El señor Marco Antonio Paredes, hizo una propuesta de presupuesto para el año 2.010, la cual no fue aprobada por la asamblea.

Después de un amplio debate, la asamblea aprobó, que las cuotas de administración a partir del 1 de Abril de 2.010. Son las siguientes:

	Hasta el día 10 hábil De cada mes	Después del día 10 hábil de cada mes
Lote	100.000	105.000
Casa	130.000	135.000

La cuota a cargo de la Sra. Leticia de Vargas queda en \$410.000 si cancela antes del día 10 de cada mes, la cual corresponde a una casa y cuatro lotes de \$70.000 cada uno, valor aprobado en asambleas anteriores y ratificado en esta. Si el pago se hace después del día 10 hábil de cada mes, se debe adicionar el valor correspondiente, según la tabla mencionada arriba.

Así mismo la Administración elaborará y enviara las cuentas de cobro por cuotas de Administración pendientes de cancelar por parte de los nuevos propietarios de



13579 072

1046

3 Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea, año 2010.

Para el efecto la asamblea postuló y aprobó por mayoría al Señor William Torres como presidente y a Marco Antonio Paredes como secretario, quienes aceptaron esas postulaciones.

4 Nombramiento Comisión verificadora del Acta.

Para la comisión de verificación del acta la asamblea se postuló y nombró a las siguientes personas:

Francisco Méndez y José Romero.

Quienes aceptaron esas postulaciones.

5 Lectura y aprobación del acta anterior.

Por no disponer del documento físico, ya que no se encuentra en el libro de actas, el señor William Torres, expuso ante los presentes los temas tratados en la asamblea anterior, en donde se fueron tocando temas que tienen vigencia y no se han desarrollado, los cuales de una vez fueron evacuados y aprobados, por la Asamblea y se resumen a continuación.

Se le pedirá nuevamente al secretario de la asamblea anterior señor Mandius Romero, copia del acta 19, para imprimirla y archivarla en el libro de actas.

Así mismo se acordó que la nueva Administración hará un inventario de todos los acuerdos establecidos y aprobados según actas de Asamblea anteriores y que a la fecha no se han ejecutado, para proceder a establecer un Plan de Trabajo para su ejecución durante el presente año.

Actualización del reglamento de Propiedad Horizontal, por unanimidad se acogió la propuesta del señor Francisco Méndez, para que sea actualizado de acuerdo con la ley 675 del 2.001, para lo cual los señores Parceladores del Condominio presentarán una propuesta que será discutida con el Consejo de Administración para dejar un reglamento de común acuerdo. El plazo concedido para cumplir con este ajuste a la ley es de tres meses a partir de la fecha, es decir que este tema debe quedar definido a más tardar al 30 de Junio de 2010. En esta actualización del Reglamento de Propiedad Horizontal se deben respetar los derechos adquiridos por los copropietarios, así como las áreas comunes establecidas.

Así mismo se acordó que como parte de esta actualización del Reglamento de Propiedad Horizontal y ajuste a la ley 675 de 2001, también se cambiará el nombre del Conjunto, eliminando la palabra "Conjunto Turístico", ya que ese no es el objeto de este condominio.

El nuevo Consejo de Administración, de Vega de Ostos II, se reunirá con su similar de Vega de Ostos I, para definir y aclarar los aspectos relacionados con las vías comunales o servidumbres que tiene cada una de las etapas del condominio.

Es prioritario y urgente, hacer el encerramiento del área de piscina, para cumplir con la norma y evitar desastres y sanciones.

6 Informe de Administración, año 2009

El Señor Marco Antonio Paredes, comenta a la asamblea que en vista que el señor Juan Carlos Escobar, administrador del condominio vendió su propiedad y se ausentó de manera definitiva, por lo cual no se dispone de un informe detallado de sus gestiones como administrador, solo se le pudo informar a los presentes que el



13579 071

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS CONJUNTO TURÍSTICO LA
VEGA DE OSTOS II.**

ACTA N° 20

Siendo las 2.30 p m del día 27 de Marzo de 2010 se dio inicio a la Asamblea Ordinaria de Copropietarios, con el siguiente orden del día:

- 1 Llamada a lista y Verificación del Quórum
- 2 Lectura y aprobación del orden del día
- 3 Elección del Presidente y Secretario ad-hoc de la Asamblea, año 2010.
- 4 Nombramiento Comisión verificadora de la redacción del Acta.
- 5 Lectura y aprobación del Acta anterior N° 19 del 29 de Marzo del 2009.
- 6 Informe del consejo de Administración y la Administración, año 2009.
- 7 Informe Revisor Fiscal, año 2009
- 8 Presentación y aprobación del Informe de Ingresos y gastos, periodo Marzo/09 a Febrero/10
- 9 Presentación y aprobación proyecto de presupuesto para el año 2010
- 10 Elección Consejo de Administración para el año 2010.
- 11 Elección del Administrador
- 12 Elección y aceptación del cargo de Revisor Fiscal, año 2010.
- 13 Proposiciones y Varios.
 - a. Actualización Censo del Condominio
 - b. Encerramiento área de la piscina, nueva reglamentación
 - c. Conseguir Administrador externo de la Región
- 14 Cierre de la Asamblea

1 Llamada a lista y Verificación del Quórum.

Con la presentación de los propietarios presentes en la asamblea, el Señor Marco Antonio Paredes, efectuó la verificación del Quórum, confirmando la presencia de los siguientes co-propietarios:

Constanza Posada..Casa # 57	Francisco Méndez casa #61
Marco A. Paredes casa #62,	Jose B. Romero casa #60
William Torres casa #54	Mandius Romero casa #52
Luis E. Guerrero lote #53	Jaime Pardo Pardo lote #77
José German Bello Lote #71	Leticia Ceballos Casa#58
Patricia Vargas Lotes #51,55,56 57	

Con lo cual hay quórum representativo para realizar esta Asamblea, ya que existe representación del 61% de los co-propietarios.

2 Lectura y aprobación del orden del día.

El señor William Torres, dio lectura al orden del día que se había enviado con anterioridad dentro de los términos y plazos de ley notificando a los propietarios vía electrónica, así mismo la citación a Asamblea general también fue publicada en al portería Principal de acceso al Condominio.

Este orden del día fue aprobado por la asamblea, dando continuidad al desarrollo de la misma.



13579 070

1043

10 Elección del Consejo de Administración año 2009

Para estos cargos se eligieron las siguientes personas:

- | | |
|-------------------|--------------------|
| - Luis Saavedra | - Constanza Posada |
| - Miguel Ladino | - Jorge Morales |
| - Luis E Guerrero | - William Torres |

El Consejo se reunirá y a su interior, nombrará tres principales y tres suplentes. y establecerá quien será su Secretario.

11. Elección del administrador año 2008

Para este efecto se postuló y se aprobó por mayoría, al Señor Juan Carlos Escobar como administrador del Conjunto. La Asamblea convino que el Señor Marco Antonio Paredes continuara con las actividades de recaudo, desembolso para los pagos requeridos y manejo de los registros contables.

12. Varios.

Se propusieron las siguientes acciones:

- Darle vacaciones al Señor Víctor Robayo a partir del 15 de abril del presente año.
- Contratar una persona para que arregle los baños, los domingos y en aquellas fechas de mayor afluencia a este servicio.
- Contratar una persona, especialista en piscinas, para que asesore las labores de mantenimiento de máquinas y de la piscina.
- El Señor Luis Saavedra propone evaluar el costo de la vigilancia del Condominio en los fines de semana.
- La Señora Leticia Ceballos de Vargas manifiesta que el desarrollo total del Condominio es muy costoso, por lo cual, se prevé hacer un desarrollo por etapas. La Señora Ceballos de Vargas enviará el plan de desarrollo del Condominio a las miembros de la Asamblea General de Co-propietarios, detallando los lotes que se venderán en la etapa inicial (adicional a los ya vendidos), así como los detalles relacionados con esos lotes, tales como su demarcación, áreas, etc., así mismo, la Asamblea delega al Señor William Torres para concertar las reuniones a lugar relacionadas con la definición del futuro del Condominio.
- Se propuso revisar el tema de mantenimiento de los pozos sépticos a partir de biodegradadores.
- Se le pidió a la representante de la Señora Leticia Ceballos de Vargas, Doctora, Yolima Díaz Torres, averiguar por el costo de honorarios de un administrador

Finalmente, La Doctora Díaz manifesto que a la luz de la nueva Ley de Propiedad Horizontal se puede modificar el Reglamento de Propiedad Horizontal en concordancia con las nuevas proyecciones Del condominio

Siendo las 12.m se dio por terminada la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Vega de Ostos II

En constancia firman

Diana Ramírez
Presidenta

Constanza Posada
Comisión Verificación acta

Mandius Romero C
Secretario

William Torres.
Comisión Verificación acta



13579 069

- Ejercicio de la función de Administrador: En esta vigencia se presentaron limitaciones en el ejercicio de la función de administración del Condominio, en razón, a que no tuvo bajo su responsabilidad la ordenación del gasto, y bajo este esquema, no fue posible establecer una relación directa y efectiva con la persona encargada de operar las actividades de mantenimiento del Condominio. En reiteradas oportunidades de forma oral y por escrito (memorando), se le manifestó al Señor Robayo, la necesidad de darle mayor atención a las áreas comunes, especialmente a la vía adoquinada, y a la zonas del kiosco. La primera, permanece enmalezada y sucia de hojarasca, y en ocasiones, con boñiga de ganado vacuno. No obstante las solicitudes reiteradas que se le hicieron, no fue posible que dichas actividades se desarrollaran con eficiencia. De igual manera, se le manifestó la necesidad de emplear un mayor número de horas a las labores colectivas del condominio-.
- Personería Jurídica. Mediante oficio dirigido a la Alcaldía de Fusagasugá, se nos dio una copia de la resolución administrativa por medio de la cual se registró la Persona Jurídica denominada CONJUNTO TURÍSTICO HACIENDA VEGA DE OSTOS II, la cual se anexa al acta.
- Apertura de Cuenta Bancaria a nombre del Condominio. Se hizo la gestión para esta actividad, para la cual es necesario:
 1. Constancia del Representante Legal del Condominio, que es expedida por la Secretaría General de la Alcaldía de Fusagasugá. Para ello se requiere llevar el acta de la Asamblea General, que muestre el nombre de la persona elegida como Administrador del Condominio, y una copia de la Personería Jurídica del Condominio
 2. Una constancia de la Cámara de Comercio y
 - 3 Una copia de la Personería Jurídica.
- Ley de Piscinas. Con la finalidad de establecer cuál es la reglamentación establecida en municipio de Fusagasugá, para la implementación de la Ley, se hizo la gestión en la Alcaldía del municipio, sin que se pudiera establecer la oficina encargada de esta función.

La Ley se aprobó en Julio del 2008, y se dio un año para su reglamentación.

- Inventario de bienes del Condominio. Para la gestión y aprobación de diligencias comerciales a nombre del Condominio se requiere tener, entre otros, el rubro de activos, para lo cual, se hizo un listado de los bienes del condominio, que debe complementarse con los valores de compra.
- Se recomienda, reestructurar el contrato laboral del Señor Víctor Robayo. Acorde con las actividades que desempeña

7 Informe de ingresos y gastos año 2008.

El Señor Marco Antonio Paredes presentó el Informe de ingresos y egresos en la vigencia 2008 – 2009. Se recaudó por cuotas de administración la suma de veinte millones trescientos cincuenta y dos mil ochocientos ochenta pesos (\$20.352.880) de los cuales, hubo egresos por valores de siete millones cuatro mil pesos (\$7.004.000), por concepto de gastos generales y de siete millones ciento treinta y cuatro mil cuarenta y seis pesos (\$7.134.046), por concepto de pagos de sueldos y prestaciones. Hay una cuenta por cruzar, de un millón sesenta y cinco mil pesos, consignados a nombre del administrador, en dos operaciones de quinientos mil pesos, efectuadas el 25 de Octubre y el 29 de Diciembre. Los sesenta y cinco mil pesos restantes corresponden, a una equivocación de una consignación que tenía como destino otra persona. El administrador informa que no tenía conocimiento de las consignaciones realizadas en Diciembre, ni de la consignación por sesenta y cinco mil pesos. Se estableció que una vez se verifiquen dichas transacciones y

8 Informe de Revisor Fiscal

El Señor William Torres dio lectura al Informe de la Revisoría Fiscal, el cual se anexa y es parte integral de esta acta.

9. Elección del Revisor Fiscal año 2009.

Para el efecto se postuló y se aprobó la reelección del Señor William Torres.



3579 068

1048

Fusagasugá. Vereda Bosachoque Marzo 29 de 2009

ACTA N° 19

ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS CONJUNTO TURÍSTICO LA VEGA DE OSTOS II.

Siendo las 9.30 a m del día 29 de marzo de 2009 se dio inicio a la Asamblea Ordinaria de Copropietarios, con el siguiente orden del día:

- 1 Verificación del Quórum
- 2 Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea, año 2009.
- 3 Nombramiento Comisión verificadora del Acta.
- 4 Lectura y aprobación Orden del día.
- 5 Lectura y aprobación del Acta anterior N° 16
- 6 Informe de Administración, año 2008.
- 7 Informe de Ingresos y gastos, año 2008
- 8 Informe Revisor Fiscal, año 2008
- 9 Elección de Revisor Fiscal, año 2009.
- 10 Elección Consejo de Administración para el año 2009
- 11 Elección del administrador para el año 2009.
- 12 Varios.

1 Verificación Quórum.

El Señor Mandius Romero, administrador del Conjunto Turístico Vega de Ostos, efectuó la verificación de asistentes y revisado el Quórum de asistentes se confirmó la presencia de los siguientes copropietarios:

Constanza Posada. Casa N° 57	Juan Carlos Escobar. Casa N° 61
Diana Ramírez. Casa N° 64	Marco A. Paredes casa N° 62
William Torres Casa N° 54	Luis SAVEDRA Casa N° 60
Leticia Ceballos de Vargas	Mandius Romero casa N° 52
Patricia Vargas Ceballos Poder Casa Lote 58	Yolima Díaz Torres Poder Casa Lote 43

La anterior asistencia determina que hay quórum representativo para realizar la Asamblea. Hay una representación del 75% de copropietarios.

2 Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea, año 2008.

Para el efecto se postuló y se aprobó por mayoría a la Señora Diana Ramírez como presidenta y a Mandius Romero como secretario de la Asamblea.

3 Nombramiento Comisión verificadora del Acta.

Se postuló y nombró a Constanza Posada y William Torre, como miembros de la comisión de verificación del acta.

4 Lectura y aprobación Orden del día

Se dio lectura y se sometió a aprobación el orden del día, el cual fue aprobado por unanimidad.

5. Lectura y aprobación del Acta anterior.

El Señor Mandius Romero Carrascal, dio lectura al acta N° 15 del 22 de Marzo del 2008. La Presidenta de la Asamblea la sometió a aprobación y fue aprobada por unanimidad.

6 Informe de Administración, año 2008

El Señor Mandius Romero, presentó el informe de administración correspondiente a la vigencia 2008, en el que se expusieron los siguientes aspectos:



13579 067

El Señor Romero, manifiesta que con anterioridad a este hecho, los Señores Residentes de la casa de los Peregrinos han tenido varios invitados, sin solicitar permiso a la administración.

La Señora Leticia Ceballos de Vargas, propietaria de la casa de los Peregrinos, se comprometió a corregir estos inconvenientes.

El Señor William Torres, expone la necesidad de hacer un comunicado con las obligaciones de los copropietarios u ocupantes del Conjunto relacionadas con la conservación, uso y goce de los bienes y servicios comunitarios, hecho que es aprobado por unanimidad por parte de todos los asistentes.

En las fechas festivas y como producto de la celebración de las Ceremonias Religiosas, se presenta una alta concentración de automotores, que en ocasiones, invaden las zonas comunales del Conjunto, para reducir este impacto, se propuso trasladar la puerta que se encuentra frente a la Casa 57, al comienzo de las cintas de piedra, que sirven de entrada al Conjunto. Se propone hacer una entrada con machones de piedra con su respectiva puerta. La financiación se hará con recursos propios y si faltare dinero, se establecerá una cuota extraordinaria.

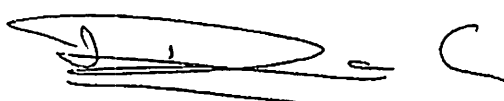
5 Informe de Administración

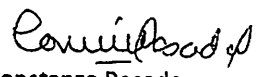
El Señor Mandius Romero, presentó el informe de las actividades de administración. En primer lugar, manifiesta que como no ha podido desempeñar el cargo de manera directa, en razón a que no ha tenido bajo su dirección la ejecución del gasto, esta circunstancia, no le ha permitido tener control directo de las actividades que se realizan en el mantenimiento del conjunto por parte del Señor Víctor Robayo. Bajo este esquema, la labor de la administración es ineficiente y bastante incómoda por cuanto, el encargado de operar la ejecución del mantenimiento no encuentra en el administrador la persona con la que tiene que interactuar para desarrollar sus actividades, circunstancia por la cual, El Señor Robayo, actúa de manera independiente bajo un esquema de trabajo que a mi manera de ver, no es el más apropiado para llevar a cabo el mantenimiento del Conjunto. En el Memorando, que presenté y discutí con el Señor Robayo, se establecen los puntos sobre el trabajo que está llevando a cabo. Por unanimidad se establece hacer las gestiones para que la ejecución del Gasto sea operada por el Administrador del Conjunto.

Siendo las 5 p.m. se dio por terminada la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Conjunto Vega de Ostos II

En constancia firman


William Torres
Presidente de la Asamblea


Mandius Romero C
Secretario


Constanza Posada
Comisión Verificación acta

Juan Carlos Escobar.
Comisión Verificación acta

1049
13579 066

Fusagasugá. Vereda Bosachoque 12 de Octubre de 2008

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO TURÍSTICO LA VEGA DE OSTOS II.

ACTA No. 18

Siendo las 2.30 p m del 12 de octubre de 2008 se dio inicio a la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios, con el siguiente orden del día:

- 1 Verificación del Quórum
- 2 Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea.
- 3 Lectura y aprobación Orden del día
- 4 Evaluación del comportamiento de inquilinos de la casa de los Peregrinos
- 5 Informe de Administración.

1 Verificación del Quórum.

El Señor Mandius Romero, administrador del Conjunto Turístico Vega de Ostos, efectuó la verificación de asistentes y revisado el Quórum de asistentes se confirmó la presencia de los siguientes co-propietarios:

Jorge Posada	Casa # 57	Juan Carlos Escobar	Casa #61
Vicky Paredes	casa #62	Miguel Ladino	casa #65
William Torres	casa #54	Jorge Morales	casa #58
Luis Saavedra	casa #60	Mandius Romero	casa #52

Leticia Ceballos de Vargas Lotes

Con lo cual hay quórum representativo para realizar esta Asamblea Extraordinaria

2 Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea, año 2008.

Para el efecto se postuló y se aprobó por mayoría al Señor William Torres como presidente y a Mandius Romero como secretario

3 Lectura y aprobación Orden del día

Se dio lectura y se sometió a aprobación el orden del día, el cual fue aprobado por unanimidad.

4 Evaluación del comportamiento de inquilinos de la casa de los Peregrinos

El Señor Posada hizo la exposición sobre el comportamiento de los inquilinos de la casa de los peregrinos de propiedad de la Señora Leticia Ceballos de Vargas. Como motivo, el Señor Posada manifestó, que el pasado 5 de Octubre, los Señores residentes de la casa de los Peregrinos, invitaron a casi la totalidad de los participantes de la misa, a ocupar las zonas comunales del Conjunto, incluida la piscina, sin que mediara autorización por parte de la administración. Este hecho, generó, incomodidad en casi todos los propietarios del Conjunto, quienes en su gran mayoría, estaban en el Conjunto. De igual manera, se presentó un incidente desafortunado por parte de uno de los residentes de la casa de los Peregrinos, quien contestó con frases desobligantes, a una pregunta realizada por uno de los propietarios.



13579 065

En resumen y para terminar esta reunión, se acordó nombrar un comité de verificación para lo siguiente:

1. Censar y carnetizar vehículos Sr. Posada y Sr. Paredes
2. Se permite el uso de la vía de acceso a vega de ostos I y la vía de acceso a vega de ostos II, para los residentes del condominio sin incurrir en cobros entre las partes, pero si previendo que cualquier gasto que se presente para el mantenimiento de la vía, se debe hacer por partes iguales, de acuerdo al coeficiente de copropiedad. Sr. David Moreno y Sr. Juan C. Escobar.
3. Arreglo de Rejillas Sr. Saavedra y Sr. Ruiz

No siendo más, se da por terminada la reunión a las 12:25 del día y para constancia se firma por los asistentes:

JUAN CARLOS ESCOBAR

GILBERTO POSADA

LUIS SAAVEDRA.

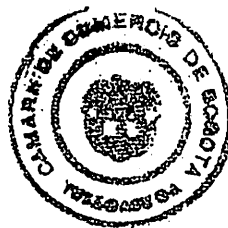
LUIS E. GUERRERO

PETER SCHMIDT

ROBERT STEENKIST

ALVARO RUIZ


MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
Administrador Condominio Vega de Ostos II



13579 064

1250

ACTA N.º 17

Fusagasuga, Condominio la Vega de Ostos II, Junio 03 de 2.008

En el kiosco del condominio, se reunieron los miembros del consejo de administración del Condominio la Vega de Ostos II y Vega de Ostos I, para tratar los siguientes puntos:

1. Transito de vehículos por la vía de servidumbre de Vega de Ostos I
2. Quebrapatas para la recolección de aguas lluvias en los límites de Vega de Ostos I y II.

A las 10:30 de la mañana, se da inicio a la reunión con la presentación de los asistentes

En representación del consejo de Administración de Vega de Ostos I
Sr. PETER SCHMIDT
Sr. ROBERT STEENKIST
Sr. ALVARO RUIZ

En representación del consejo de Administración de Vega de Ostos II
Sr. LUIS SAAVEDRA Sr. JUAN C. ESCOBAR
Sra. CONSTANZA POSADA Sr. GILBERTO POSADA
Sr. LUIS E. GUERRERO

Sr. MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL, Administrador de Vega de Ostos II.

El señor Saavedra, presenta las disculpas enviadas por el señor José Miguel Vargas, quien por motivos de salud no pudo estar presente, de igual manera se excusa al señor Morales miembro del consejo de Administración Vega de Ostos II quien por compromisos adquiridos con anterioridad no pudo asistir a esta reunión.

El señor Ruiz, pregunta si el reglamento de propiedad horizontal de Vega de Ostos II, se encuentra actualizado de acuerdo con el decreto 876 de 2.001, a lo cual el señor Luis Saavedra responde que nó, pero para el tema que nos reúne el reglamento sirve y se encuentra vigente.

El señor Paredes pide la palabra para leer el artículo 7º del reglamento de propiedad en donde se hace referencia al uso de la vía servidumbre para el acceso a las dos etapas de Vega de Ostos.

El señor Smichdt, presenta disculpas por la carta de cobro enviada a comienzo de año por el uso de la vía de Vega de Ostos I, y advierte que el uso frecuente de esta vía puede llevar a deteriorar el estado de la misma, más cuando se tiene previsto que el condominio lo conformen 82 predios habitacionales, lo cual prevé un alto o gran numero vehicular, para evitar que esto suceda se debe ir pensando en un mantenimiento adecuado para la vía.

Se acuerda también en esta parte que después de las 9 de la noche ninguno de los vigilantes o porteros de cada una de las entradas esta obligado a levantarse a abrir la puerta al residente o propietario que llegue, para lo cual se propone entregar copia de la llave que abre el candado de cada una de las puertas.

Es necesario que todos los residentes de Vega de Ostos I y Ostos II, tomen conciencia del buen uso que deben hacer de sus propiedades para evitar incomodar a los vecinos con bulla hasta altas horas de la noche, se debe procurar por mantener el RESPETO A LOS PROPIETARIOS PARA EL DESCANSO.

Se propone elaborar un censo de vehículos y carnet izarlos para el ingreso y salida de los mismos del condominio.

El señor Saavedra propone conformar una sola administración para el condominio en su etapa I y II, lo cual permitiría encerrar el conjunto y colocar vigilancia nocturna, a lo cual el señor Smichdt manifiesta que saldría demasiado costoso y no resolvería nada.

Acto seguido el señor Ruiz, manifiesta que su propiedad ha sido afectada por las aguas lluvias que se desbordan desde Vega de Ostos II y que el policía acostado que se construyo para evitar que esto siguiera sucediendo no ha solucionado el problema en su totalidad, el manifiesta que la solución definitiva a este problema seria la construcción de la rejilla (Quebra patas), la cual puede tener un costo de \$800.000, el señor Posada, manifiesta que como se busca es convivir en paz y armonía, resulta sano que esta obra se realice entre las partes.



13579 063

ACTA N°. 16

Fusagasuga, Condominio la Vega Ostos II, Abril 08 de 2.008

En el kiosco del condominio, nos reunimos los miembros del consejo de administración del Condominio la Vega de Ostos II, para tratar los siguientes puntos planteados en la asamblea anterior.

1. La capilla
2. La cerca viva de los lotes que circundan el condominio
3. Trabajos que no se han realizado, como son: La adoquinada de la portería de Víctor a la propiedad de don Gilberto Posada (pedir las cotizaciones), Tejar la ampliación del techo del Kiosco.
4. Administración de Vega de Ostos I
5. Servidumbre de las fincas aledañas al condominio.

Para el tema 1, se comisiono a los señores Jorge Morales, Juan Carlos Escobar y Luis Saavedra, para pedir un concepto a una persona especializada respecto a la institucionalidad del condominio, incluida la legalidad y el derecho de la construcción de la capilla dentro del condominio.

En cuanto a la cerca viva, se le debe plantear a doña Leticia y José Miguel Vargas, la siembra de limoncillo para reemplazar la cerca de alambre que tienen en los lotes de su propiedad, para mantener la uniformidad de la cerca en el condominio, lo que se busca con esto es mejorar la seguridad y el embellecimiento del condominio.

Solicitar las cotizaciones respectivas para los trabajos mencionados en el tercer punto y llevarlos a la asamblea para determinar su aprobación y ejecución, de acuerdo con el coeficiente existente en nuestra escritura publicas.

Para dialogar con la Administración de Vega de Ostos I, se comisionó a Don Luis Saavedra y Gilberto Posada, para tratar con la Administradora de Vega de Ostos I, sobre los problemas de los dos condominios.

En cuanto a la servidumbre de las fincas aledañas, se determino por parte del consejo de Administración, elaborar una carta al señor Ricardo Vaquero, propietario de la finca aledaña y por cuyo predio se pasan a través de la cerca al condominio para prohibir esta acción ya que no tienen derecho a utilizar estos predios como vía de acceso a su propiedad.

Para concluir la reunión se trató el tema de las aguas negras de la casa de Diana Ramírez, se le debe solicitar a la propietaria la construcción de una caja negra respectiva en su predio, para evitar el desborde de estas aguas.

Pasar una carta a don Víctor Robado, para recordarle que el hueco que hay cerca del barco, no es para acumular y botar basuras.

Cotizar y construir un hueco o pozo de compostaje, para depositar los desechos del condominio.

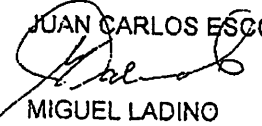
En el hueco que está cerca del barco, se debe elaborar una zanja de 1 m de ancho, para que las aguas lluvias puedan ser encausadas por este medio evitando que se apozen, se debe reforestar esta área y encerrar para dejarla junto con el bosque nativo, como zona área privada y de difícil acceso a las personas.

Siendo la 1 de la tarde del día 8 de Abril de 2.008, se da por terminada la reunión, y en constancia se firma por los asistentes.


WILLIAM TORRES

JORGE MORALES

GILBERTO POSADA


JUAN CARLOS ESCOBAR

MIGUEL LADINO

LUIS SAAVEDRA



13579 062

1051

Igual se acordó realizar una revisión detallada y clarificación de las funciones del Sr. Victor Robayo, labor que será adelantada y documentada por el Administrador quien informará a la Junta de Administración sobre lo definido.

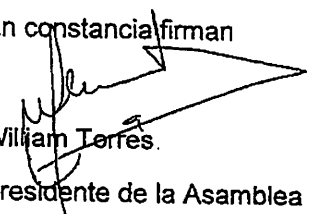
En relación a la proyección de algunas obras para el mejoramiento del conjunto, específicamente, el camino de entrada que va desde la carretera hasta el portón de entrada, hay varias posiciones: 1. Buscar un abogado que estudie y evalúe cuales serían las obligaciones de cada propietario frente al desarrollo de nuevas obras dentro de las zonas comunales, teniendo en cuenta: a) las actuales circunstancias de tenencia de la tierra que se presentan en el Conjunto, b) el Reglamento de Propiedad Horizontal que rige el Conjunto y c) las normas contempladas en la Nueva Ley de Régimen de Propiedad Horizontal. 2. Hay varios propietarios que están dispuestos a pagar el valor total de la obra en forma proporcional al número de predios (1/82 del valor de la obra).

Finalmente y por unanimidad se reiteró y aprobó que antes de asignar cualquier forma de pago para el desarrollo de nuevas obras, se requiere tener el concepto de un asesor jurídico, para lo cual por unanimidad se aprobó una Comisión Integrada por los Sres. Luis Saavedra y Jorge Morales, quienes adelantaran las averiguaciones a lugar y comunicarán los resultados de su gestión y sus recomendaciones al Consejo de Administración.

Se estableció que era necesario y de forma prioritaria, dar formalidad legal a todas las acciones relacionadas con el manejo de las actividades propias de la administración del Conjunto, frente a la nueva Ley de Régimen de Propiedad Horizontal

Siendo las 5 p.m se dio por terminada la Asamblea General de Copropietarios del Conjunto Vega de Ostos II

En constancia firman


William Torres.

Presidente de la Asamblea


Constanza Posada

Comisión Verificación acta


Mandius Romero C

Secretario

Juan Carlos Escobar.

Comisión Verificación acta

Asistentes

Marco A. Paredes

Claudia Ramírez

Miguel Ladino

Jorge Morales

Luis Saavedra

Judith Perdomo



13579 061

tiene un saldo en mora de \$1.370.000. Los detalles de esta deuda se dan en el informe del Revisor Fiscal. En la asamblea se determinó hacer una cuenta de cobro para la Señora Leticia, tanto para la deuda correspondiente a los lotes, como la de la casa de los peregrinos.

9. Elección del Revisor Fiscal año 2008.

Para el efecto se postuló y se aprobó la reelección del Señor William Torres.

10 Elección del Consejo de Administración año 2008

Para estos cargos se eligieron las siguientes personas:

- Luis Saavedra
- Constanza Morales
- Juan Carlos Escobar
- El Señor Ladino
- Jorge Morales
- Luis E Guerrero

El consejo se reunirá y a su interior, nombrará tres principales y tres suplentes y establecerá quien será el Secretario del Consejo.

11. Elección del administrador año 2008

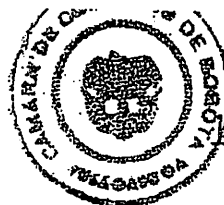
Para este efecto se postuló y se aprobó por mayoría al Señor Mandius Romero Carrascal como administrador del Conjunto. La Asamblea convino que el Señor Marco Antonio Paredes continuara con las actividades de recaudo, desembolso para los pagos requeridos y manejo de los registros contables.

12. Varios.

Se propone:

- Arreglar las cintas de empedrado instaladas en la vía que conduce hacia la entrada al Conjunto y/o evaluar la conveniencia de adoquinar el área de ingreso desde la Portería hasta frente a la casa del Sr. Gilberto Posada.
- Realizar mantenimiento a la vía perimetral – adoquinada- alrededor del conjunto la cual presenta altos niveles de deterioro y desmejora originada por el alto volumen de maleza que la está cubriendo.
- Hacer mantenimiento al horno y demás elementos que hacen parte del Kiosco y área comunal, los cuales presentan alto deterioro y desmejora.
- Coordinar y definir conjuntamente con los propietarios de las fincas que igual tienen servidumbre sobre la vía de acceso la mejora de esta carretera utilizando recebo para "emparejar" el acceso.
- Definir un Comité que adelante gestiones ante la Junta de Acción comunal del sector para conocer los planes y actividades planeadas para mejorar la carretera que conduce a Tibacuy y conocer si existe algún plan para mejorar esta vía, que día a día se deteriora más y representa un grave riesgo para quienes transitamos esta vía.
- Pintar las instalaciones anexas a la piscina.
- Reanudar la gestión que estaba realizando el Señor José Miguel Vargas relacionada con la averiguación de si el conjunto tiene o no, Personería Jurídica, sobre el cual, no hubo ninguna respuesta. Frente a este hecho, es necesario: preguntarle a la Señora Leticia de Vargas sobre las gestiones adelantadas para este fin.
- Gestionar ante las entidades pertinentes el cambio de nombre del Conjunto.

Por unanimidad se aprobó realizar un incremento salarial del 6% correspondiente al índice de inflación del año 2007 que fue del 5.94% , para el Sr. Víctor Robayo, efectivo a partir de Abril/08.



3579 060

1052

4 Lectura y aprobación Orden del día

Se dio lectura y se sometió a aprobación el orden del día, el cual fue aprobado por unanimidad.

5. Lectura y aprobación del Acta anterior N° 15, del 18 de Marzo del 2007.

El Señor Marco Antonio Paredes dio lectura al acta N° 15 del 18 de Marzo del 2007, y el Presidente de la Asamblea, la sometió a aprobación y fue aprobada por unanimidad por los asistentes a la asamblea.

6 Informe de Administración, año 2007

El Señor Marco Antonio Paredes, presentó el informe de la administración correspondiente a la vigencia 2007, el cual hace parte integral de esta acta. Los aspectos más destacados son:

- Adecuación del kiosco de la zona comunal. Las obras adelantadas para este efecto hacen referencia a cambio de columnas de madera por columnas de concreto, las que se pintaron de verde y rojo. De igual forma se inmunizó y lacó la cubierta de madera que soporta el techo.
- Zanja de drenaje. En esta obra se realizó una zanja para evacuar el agua de la fosa cercana a la piscina, la cual recoge el agua de escorrentía de gran parte del área del conjunto.
- Se compró una máquina corta cepos que permite mejorar y agilizar la labor de poda de las cercas vivas.
- Arreglos varios (guadaña y otras herramientas de trabajo)

Los egresos mensuales corresponden gastos de servicios de luz, agua y compra de bombillos e implementos para el mantenimiento de la piscina.

7 Informe de ingresos y gastos año 2007.

El administrador hizo una presentación de ingresos y egresos en la vigencia 2007. El detalle de cada uno de ellos se presenta en la copia del informe que se anexa al acta.

En resumen, se recaudó el 89% (\$18.959.851), del presupuesto proyectado por cuotas de administración, quedando un saldo por recaudar de \$2.462.149. Para la fecha de corte había un saldo disponible de \$5.212.507.

8 Informe de Revisor Fiscal

El Señor William Torres dio lectura al Informe de la Revisoría Fiscal, el cual se anexa al acta. Inicialmente, hace referencia al sistema utilizado para el registro y almacenamiento de los movimientos contables, el que considera adecuado para el volumen de registros que se manejan en la contabilidad del conjunto. De igual manera, destaca la forma ordenada de cómo se maneja y registra la contabilidad. En otro aparte de la presentación, hace un análisis comparativo con años anteriores y encuentra que las finanzas del conjunto en la vigencia 2007, fueron buenas por cuanto la gran mayoría de copropietarios hizo los aportes en forma oportuna, con excepción de la casa de los Peregrinos, que a la fecha, presenta un saldo en mora de \$1.084.640.00. De igual manera, la Señora Leticia Ceballos



3579 059

**ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS CONJUNTO TURÍSTICO LA
VEGA DE OSTOS II.**

ACTA N° 15

Siendo las 2.30 p m del día 22 de marzo de 2008 se dio inicio a la Asamblea Ordinaria de Copropietarios, con el siguiente orden del día:

- 1 Verificación del Quórum
- 2 Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea, año 2008.
- 3 Nombramiento Comisión verificadora del Acta.
- 4 Lectura y aprobación Orden del día.
- 5 Lectura y aprobación del Acta anterior N° 15 del 18 de Marzo del 2007.
- 6 Informe de Administración, año 2007.
- 7 Informe de Ingresos y gastos, año 2007
- 8 Informe Revisor Fiscal, año 2007
- 9 Elección de Revisor Fiscal, año 2008.
- 10 Elección Consejo de Administración para el año 2008.
- 11 Elección del administrador para el año 2008.
- 12 Varios.

1 Verificación del Quórum.

El Señor Marco Antonio Paredes, administrador del Conjunto Turístico Vega de Ostos, efectuó la verificación de asistentes y revisado el Quórum de asistentes se confirmó la presencia de los siguientes co-propietarios:

Constanza Posada..casa # 57	Juan Carlos Escobar. casa #61
Claudia Ramírez. casa #64	Marco A. Paredes casa #62, L 63
Miguel Ladino casa #65	William Torres casa #54
Jorge Morales casa #58	Luis Saavedra casa #60
Judith Perdomo Casa #55	Mandius Romero casa #52

Con lo cual hay quórum representativo para realizar esta Asamblea, ya que existe representación del 83 % de los co-propietarios.

2 Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea, año 2008.

Para el efecto se postuló y se aprobó por mayoría al Señor William Torres como presidente y a Mandius Romero como secretario

3 Nombramiento Comisión verificadora del Acta.

Para la comisión de verificación del acta se postuló y nombró a las siguientes personas:

Constanza Posada y Juan Carlos Escobar.



13579 058

1053

Se sugiere evaluar el sistema de alarmas del conjunto.

Se solicito al administrador revisar las funciones del señor Victor Robayo e igualmente la programación de su trabajo. Con relación al tema de la piscina, buscar asesora y capacitación para su adecuado mantenimiento.

Se dio lectura por parte de la administración a comunicación recibida del conjunto Vega de Ostos I con fecha, Febrero 28 de 2007, haciendo referencia a propuesta cobro portería e igualmente mantenimiento vía carretable.

El señor José Miguel Vargas hace lectura de la parte legal en la cual se aclara lo de las obras de bienes comunales y servidumbres de la vía Vega de Ostos I. Por parte de la Asamblea se solicita al Administrador, carta de respuesta aclarando el derecho que se tiene del servicio de servidumbre e igualmente en lo correspondiente al resalto construido sobre la vía cerca de la división con Vega de Ostos I.

El señor José Miguel Vargas, informa y solicita la información pertinente para legalizar las licencias de construcción de las casas que carezcan de ella. Por otra parte informa, que esta se está adelantando la solicitud de la copia de personería jurídica del conjunto Vega de Ostos II, ante la plantación de Fusa.

Siendo las 5:20pm se dio por terminada la Ásamela General del Conjunto Vega de Vega de Ostos II.

En constancia firman,

Luís Saavedra
Presidente Asamblea

Luís Enrique Guerrero
Secretario



13579 057

9. Elección Revisor Fiscal año 2007

Para el efecto se postuló y se aprobó por mayoría al señor William Torres.

10. Elección Consejo de Administración año 2007

Se postularon y se aprobaron por parte de los copropietarios las siguientes personas:

- José Miguel Vargas en representación de Leticia de Vargas.
- Luís Saavedra
- Diana Ramírez
- Juan Carlos Escobar
- Jorge Morales
- Luís Enrique Guerrero R.

Para el efecto se aclara, que el Consejo se reunirá y definirá los tres principales y los tres suplentes y a su vez el secretario de la misma.

Igualmente, la Asamblea ratificó como administrador para el año 2007 al señor Marco Antonio Paredes.

11. Varios

Se evaluó la propuesta del cambio de valor de la cuota de administración a partir del mes de Abril de 2007 aprobándose lo siguiente:

- Para las casas se mantiene el mismo valor vigente \$116.000
- Para los lotes vendidos no construidos se fija la cuota de \$100.000
- Para los cinco (5) lotes propiedad de la señora Leticia de Vargas, se acordó la cuota mensual de \$70.000 por cada uno.

Para evitar bloqueos en la hora de la misa dominical, se sugirió organizar el área de parqueadero para no interrumpir el ingreso al conjunto.

La Asamblea determinó que dado el incumplimiento al Manual de Convivencia "Música a Alto Volumen", que se viene dando por parte del señor David Moreno socio de Juan Carlos Escobar, la junta elaborará la comunicación respectiva de llamado de atención.

Se sugirió y se aprobó que queda prohibido hacer quemas de cualquier orden, si no es en el sitio predeterminado para dicha acción.

Se aprobó que el consejo debe normalizar sus reuniones con el objeto de revisar oportunamente los planes y necesidades del conjunto.

En aspecto de seguridad se sugirió la contratación de un celador los fines de semana.

En cuanto a la contabilidad se sugiere se lleve en los libros de contabilidad respectivos, con el objeto de eliminar la contabilidad de caja.



13579 056

1034

5. Lectura y Aprobación Acta anterior N° 13 del 15 de Abril de 2006

El señor Marco Antonio Paredes procedió a dar lectura del Acta N° 13 del 15 de abril de 2006 y el señor Presidente de la asamblea la sometió a aprobación de la misma. La cual fue aceptada por unanimidad.

6. Informe de Administración año 2006

El señor Marco Antonio Paredes presento el informe de la administración correspondiente al año 2006, el cual hace parte integral de esta acta, destacando y ampliando lo pertinente a lo acordado en la Asamblea Extraordinaria del mes de Noviembre del año 2006. Los aspectos que destacó son:

- La cuota de administración es de \$116.000 por casa y de \$60.000 por lote.
- Se recordó que el tiempo máximo para la consignación de las cuotas de administración es en los diez (10) primeros días del mes.
- Se establecieron multas de \$10.000 por cada casa y de \$5.000 por lote, para los pagos que se efectúen después del día diez (10) de cada mes.
- Se establecieron intereses monetarios del 1% sobre la cuota mensual.

Dentro del informe, el administrador hace mención a las siguientes obras pendientes y la importancia de su realización:

- Corregir camino Vía Capilla al conjunto, cuyo valor aproximado es de \$3.800.000
- Programar reunión de integración para los copropietarios.
- Arreglar asador.
- Colocar baldosas mesón zona comunal
- Techar zona parrilla

Como conclusión estas obras no se han realizado por falta de presupuesto y por carencia de reuniones del consejo por administración.

7. Informe de Ingresos y Gastos año 2006

Anexo a esta acta se encuentra el informe de ingresos y gastos para el año 2006 presentado por el administrador.

8. Informe Revisor Fiscal año 2006

El señor William Torres dio lectura al informe de la Revisoría Fiscal, el cual también se encuentra anexo a esta acta. Como parte de este informe, resalta el señor Revisor algunas de las prioridades que deben ser revisadas y definidas por parte de la Asamblea General de Propietarios:

- Arreglar el kioskito comunal
- Arreglar las cintas del empedrado instaladas en la vía que conduce hacia la vía del conjunto.
- Definir la contratación de una póliza de seguros amparando contra riesgos de daño y/o incendio el transformador eléctrico de iluminación de áreas comunes.
- Clarificar la razón por la cual fue constituida un resalto sobre la vía cerca de la división entre Vega de Ostos I.



13579 055

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONJUNTO TURISTICO LA VEGA DE OSTOS II

ACTA N° 14

Siendo las 2:30pm, del día 18 de marzo de 2007 se dio inicio a la asamblea ordinaria de copropietarios con el siguiente orden del día:

1. Verificación del Quórum
2. Nombramiento Presidente y Secretario de la Asamblea año 2007
3. Nombramiento Comisión Verificadora del Acta
4. Lectura y Aprobación Orden del día
5. Lectura y Aprobación Acta anterior N° 13 del 15 de Abril de 2006
6. Informe de Administración año 2006
7. Informe de Ingresos y Gastos año 2006
8. Informe Revisor Fiscal año 2006
9. Elección Revisor Fiscal año 2007
10. Elección Consejo de Administración año 2007
11. Varios

1. Verificación del Quórum

El señor Marco Antonio Paredes Administrador del Conjunto, efectuó la verificación de asistentes y confirmó que existía quórum con participación representativa de mas de la mitad de los copropietarios. Previo a este y con la lectura de apartes de la escritura se efectuaron las aclaraciones a la participación de cada uno de los copropietarios y principalmente de la señora Leticia de Vargas a quien le corresponde cinco (5) unidades e igualmente como se conformó el conjunto para lo cual el señor José Miguel Vargas aclaró, que dicho condominio es una parcelación turística y se inició con Vega de Ostos I y esta separada bajo escritura pública sugerida y emitida por planeación.

2. Nombramiento Presidente y Secretario de la Asamblea año 2007

Para el efecto se postuló y se aprobó por mayoría al señor Luís Saavedra como Presidente y Luís Enrique Guerrero como Secretario.

3. Nombramiento Comisión Verificadora del Acta

Como comisión verificadora se postulo y nombro a las siguientes personas:

- José Miguel Vargas
- Diana Ramírez
- William Torres

4. Lectura y Aprobación Orden del día

Se dio lectura y se sometió a aprobación el orden del día propuesto, el cual fue aprobado por unanimidad.



13579

054

1055

4. Lectura y aprobación del acta de la Asamblea Ordinaria del año 2.005.

El señor Luis Saavedra, lee el acta número 12, correspondiente a la asamblea ordinaria del año anterior la cual fue aprobada por unanimidad.

5. Designación de comisión de verificación del acta de la presente asamblea.

La asamblea designa a los señores William Torres y Miguel Ladino, para que integren esta comisión, los cuales aceptan la designación.

6. Comentarios a los informes de:

a. Administración

El señor administrador lee el informe de su gestión en donde se resumen todas las actividades y obras realizadas durante su período de administración, advirtiendo que este informe contiene lo efectuado por el concejo de administración.

b. Consejo de Administración

Incluido en el informe anterior.

c. Revisoría Fiscal

Se lee el informe del revisor fiscal en donde manifiesta algunos inconvenientes que tuvo para realizar su trabajo, para aclarar esta situación el señor administrador lee su informe aclaratorio.

Se manifiesta en la asamblea, que se debe poner en marcha la recomendación del señor revisor fiscal, la cual consiste en llevar un libro de bancos, pide además que como compromiso de todos los copropietarios se envíe vía fax la consignación efectuada por concepto de administración y se reitera que a partir del día 16 de cada mes se cobrará la cuota de mora por el no pago oportuno de la cuota de administración.

7. Análisis y aprobación de los estados financieros a Marzo 31 de 2.006

El señor administrador entrego a los asistentes los estados financieros, los cuales no fueron aprobados por presentar unas cifras que no tienen una clara explicación.

El señor José Miguel Vargas, propone que se maneje una contabilidad de ingreso y egreso, lo cual facilita el manejo financiero del Condominio.

8. Aprobación presupuesto año 2.006

Para este período sigue la misma cuota de administración.

Se pide al administrador del condominio que se tome una póliza de seguros para los transformadores de la luz del condominio.

Averiguar cuanto consume Vega de Ostos I, en gasolina y aceite para la Guadafiadora.

Efectuar una reserva de \$10.000 x propiedad a partir de Julio de 2.005, para posibles contingencias.

9. Elecciones de:

a. Revisor Fiscal

Como revisor fiscal fue nombrado el señor William Torres.



579 053

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS DEL CONDOMINIO "LA VEGA DE OSTOS II"

ACTA No. 13

Siendo las 10:15 de la mañana, del día 15 de Abril de 2.006, se reunieron los copropietarios del CONDOMINIO "LA VEGA DE OSTOS II", se reunieron en el área social del condominio situado en la vereda BOSACHOQUE del municipio de Fusagasuga, para realizar la asamblea anual de propietarios convocada.

El señor administrador y propietario LUIS SAAVEDRA, da comienzo a la asamblea presentando un saludo de bienvenida y agradecimiento por la asistencia y puntualidad, dando lectura al siguiente orden del día.

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del quórum teniendo en cuenta que la segunda citación es el mismo día a las 10:00 A. M., de lo contrario habrá quórum con los propietarios que hasta el inicio de la reunión se encuentren en ese momento.
2. Elección y nombramiento de presidente y secretario para la asamblea
3. Aprobación del orden del día
4. Lectura y aprobación del acta de la Asamblea Ordinaria del año anterior
5. Designación de comisión de verificación del acta de la presente Asamblea
6. Comentarios a los informes de:
 - a. Administración
 - b. Concejo de Administración
 - c. Revisor Fiscal
7. Análisis y aprobación de los estados financieros a Marzo 31 de 2.006
8. Aprobación presupuesto año 2.006
9. Elecciones de:
 - a. Revisor Fiscal
 - b. Concejo de Administración
 - c. Administrador
10. Propositiones y varios
11. Cierre

Desarrollo de la asamblea

1. Verificación del quórum

Se verificó la asistencia de los copropietarios del conjunto, lo cual permitió determinar que de los 14 copropietarios que lo conforman cumplieron con el llamado a la asamblea 12 copropietarios, por lo tanto hay quórum.

2. Elección y nombramiento de Presidente y Secretario para la asamblea

El señor Luis Saavedra, Administrador del Conjunto, toma la palabra para proponer y pedir el favor al señor Gilberto Posada copropietario del conjunto para que presida la asamblea, acto que fue aceptado por don Gilberto Posada y aprobado por los asistentes.

De igual manera el señor administrador propone que el señor Marco Antonio Paredes, sea el secretario de la asamblea, acto que fue aceptado por don Marco Antonio Paredes y aprobado por los asistentes.

3. Aprobación del Orden del día.

El señor Posada, presidente de la asamblea, toma la palabra y pone a consideración de los asistentes, la aprobación del orden del día propuesto por el señor administrador del conjunto en la convocatoria enviada a cada uno de los copropietarios del conjunto cuya fecha es 11 de Marzo de 2.006, el cual fue aprobado por unanimidad.

1052
13579 052

b. Concejo de Administración

Para integrar el consejo de administración se propuso a los siguientes copropietarios:

Mandius Romero
Jorge Morales
José Miguel Vargas
Luis Saavedra
Miguel Ladino
Constanza Posada

c. Administrador

Como administrador del condominio, se nombró al señor Marco Antonio Paredes Rangel.

10. Propositiones y varios

Que la administración del condominio sea efectivamente por un año, para que todos los copropietarios participemos en ella.

Corregir el camino de piedra en la vía a la capilla, ya sea pulir o echar cemento para emparejar.

Programar una reunión de integración para todos los copropietarios.

Arreglar el asador de ladrillo con la parrilla que hay en la zona comunal.

Enchapar el mesón de la zona comunal

Techar la zona donde estaba la parrilla

Subir las columnas del salón comunal

Tapar con pasto el pozo.

Enviar carta al señor Escobar, firmada por el consejo de administración y anexando fotocopia del reglamento de copropiedad del Condominio.

Elaborar una carta de agradecimiento al señor Luis Saavedra y señora Ana Moreno, por su colaboración durante los tres últimos años.

11. Cierre

Siendo la Una y Treinta (1:30) de la tarde del sábado 15 de Abril de 2.006, se da por terminada la asamblea de copropietarios del condominio Vega de Ostos II.

En constancia firman,

GILBERTO POSADA
Presidente Asamblea


MARCO ANTONIO PAREDES R.
Secretario Asamblea



3579 051

PRINCIPAL

VICKY PAREDES
WILLIAM TORRES
JOSÉ VARGAS
LECITICIA VARGAS
ANA MORENO

SUPLENTE

LUIS SAAVEDRA
JORGE MORALES
CLAUDIA RAMÍREZ
FRANCIA POSADA
ESTELLA PAREDES

El señor administrador Luis Saavedra toma la administración por un mes más mientras el consejo hace el nombramiento del nuevo administrador, se realizará una nueva reunión dentro de un mes, se vuelve a tocar el tema de los propietarios de la casa 61 y se toma la decisión de hacer un manual de convivencia puntualizado entrada y salida de los copropietarios para ofrecerles seguridad. Este se le entregará a Víctor para que lo haga cumplir, carta de autorización para el ingreso a las casas.

Enviarles a los tres propietarios de la casa 61 una carta bien sustentada con el reglamento y firmada por la asamblea, la persona delegada para realizar el borrador de la misma es el señor José Vargas.

Se deja la inquietud que Vega de Ostos I solicita colaboración para el mantenimiento de la vía ya que esta se utiliza para ir al club.

El señor José Vargas pide tiempo para realizar los arreglos de la vía de Vega de Ostos II.

Se termina la reunión a las 10:15 p.m.

Para constancia firma

JORGE MORALES

Presidente de la Asamblea Vega de Ostos II

ESTELLA PAREDES

Secretaria de la Asamblea Vega de Ostos II



13579 050

1057

Que el señor administrador informa y nos muestra una carta enviada por la DIAN solicitando actualización de los copropietarios del conjunto con sus respectivas identificaciones, esta información se presentó en medio magnético y fue radicada en Girardot en la oficina de la DIAN firmada y radicada por el señor LUIS SAAVEDRA.

El señor administrador presenta informe de su gestión durante los dos años de su labor e informa que presenta renuncia a su cargo porque considera que todos los propietarios debemos asumir esa responsabilidad.

Gestión realizada.

- Ubicación del sitio para la basura
- Se revisa el balance y se ve que se controlaron gastos que estaban disparados como el era el mantenimiento de la piscina y otros.
- Se determina que hubo utilidad pero el señor Vargas argumenta que no es utilidad sino excedentes.
- Sugiere comprar una escalera para realizar mantenimiento de 4 metros con extensión de 8 metros por valor de \$ 400.000.
- En caja se tiene un efectivo de \$ 203.778
- Las cesantías de VICTOR ROBAYO, se encuentran en el FONDO DE CESANTIAS SANTANDER, el contrato con el se hace por 2 años y se vence el 28 de Julio y se le debe avisar al señor el 1 de Junio del año en curso si se le renueva el contrato, igualmente no se le ha dado el período de vacaciones, con él se firmó de arrendamiento de la vivienda por valor de \$ 30.000 sin actualizar el valor desde hace 7 años y asumiendo el conjunto el pago de los servicios del agua y de la luz del señor Víctor.

La señora Vicky Paredes informa que hay consultar con un abogado laborista el contrato que se tiene con el señor VICTOR ROBAYO no es a termino fijo sino indefinido porque ya pasa de 7 años. Sin presentarse un periodo de receso mínimo de 2 meses para renovar el contrato.

El contrato de arrendamiento se realizo desde el 1 de agosto de 1999, y no ha sido modificado.

El señor administrador logró recuperar unos terrenos, colocar los postes de la luz, cuadrar las puertas de los baños de la piscina.

Sugiere construir un baño en el kiosco, para que la gente no tenga que desplazarse has los baños de la piscina. Y reforzar las vigas del kiosco.

Se aprueban los estados financieros por parte de la asamblea así no hayan sido revisados por el revisor fiscal y que él firme una vez se le entreguen para la firma.

Se pide a los asistentes que se considere la posibilidad de administrar por un año cada propietario.

El actual administrador averiguará si el administrador de el conjunto de las casas del el bosque puede administrar nuestro conjunto y cuanto cobraría por la administración.

Elección del concejo de administración como los propietarios asistentes fueron 7 personas esta mismas personas lo conforman así

PRINCIPAL

SUPLENTE



13579 049

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
DEL CONDOMINIO LA VEGA DE OSTOS II

ACTA No. 12

Siendo las 8:30 p.m. del día 19 de Mayo de 2005 se reunieron los copropietarios CONDOMINIO VEGA DE OSTOS II, se reunieron en el salón comunal del edificio Terraza Lagartos II situado en la calle 120 A No. 62-60 para la asamblea anual de propietarios convocada.

El señor administrador y propietario: LUIS SAAVEDRA y los demás propietarios: JORGE MORALES, WILLIAM TORRES, JOSÉ MIGUEL VARGAS, LETICIA DE VARGAS, CLAUDIA RAMIREZ, VICKY PAREDES, STELLA PAREDES, Y EN PDER COFERIDO DE LA SEÑORA FRANCIA POSADA.

Se elige presidente al señor JORGE MORALES, y secretaria a la señora STELLA PAREDES

SE da comienzo a la asamblea con la lectura de la carta enviada por el señor VICTOR ROBAYO, encargado de la vigilancia del conjunto, en la cual informa el comportamiento del propietario de la casa No. 61 ya que no cumple con los horarios de la portería, realiza fiestas todos los fines de semana, no se sabe quienes ingresan a la casa porque no hay una carta de autorización de los propietarios, el volumen de la música es demasiado alto, dejan botellas tiradas alrededor de la piscina, jabón en el jacuzzi, ruido de la cancha de tejo que instaló en su propiedad, incomodando no solo a los copropietarios sino a todos los vecinos del sector, Y la incapacidad de él para hacer cumplir la disciplina.

Una vez leída se acuerda que esta carta se analizará puntualmente antes de temas varios, según el orden del día.

Don Jorge Morales toma la palabra para dar comienzo a la asamblea con el siguiente orden: del día.

1.- Verificación del quórum

Se verifica el quórum, quedando establecido que los asistentes a la asamblea hace quórum para deliberar.

2.- Informe del Administrador

Se informa por parte del administrador que el acta fue aprobada en reunión anterior, se lee carta enviada por el revisor fiscal que no hizo la revisoría porque no le fueron entregados los documentos.



13579 048

- Como el señor Miguel Ladino fue el más afectado con el robo de sus enseres durante este año pasado, la Asamblea tomó la determinación de eximirlo del pago de la mensualidad por administración correspondiente al mes de Julio de 2004.

No existiendo otros puntos a debatir, siendo las 2:20 p.m. del día 19 de Junio de 2004 se dio por terminada la reunión de la Asamblea.

En constancia se firma por el presidente y por el Secretario.

Presidente:

Luis Saavedra

Secretario

Judith Samiento



13579 047

2. Mecanismo para resarcir en algo a las personas víctimas de hurtos en sus casas:

Se propuso la creación de un Fondo de solidaridad con el aporte mensual de una pequeña suma de dinero, que se pagará junto con el valor del servicio de administración. La cuota será de \$ 10.000 mensuales a partir del 01 de Julio y deben ser cancelados con la cuota de administración.

3. Sueldo para el empleado del Conjunto Residencial, señor Víctor Robayo: se tornó la determinación de mantenerle su remuneración actual y de exigirle además el cabal cumplimiento del contrato de trabajo, insistiéndole en aquellos aspectos en los cuales se han observado fallas (platear las plantas, cortar el pasto en toda la zona comunal, etc.).

7. Análisis y aprobación de los Estados Financieros.

El señor Administrador presentó el Estado de Pérdidas y Ganancias a Junio 19 de 2004, la conciliación Bancaria (Davivienda) y la discriminación mes por mes de los ingresos obtenidos y de los gastos efectuados en cada uno de los meses que comprenden el período de su administración y verbalmente dio explicaciones de aquellos aspectos que consideró que lo ameritaban (gastos de mantenimiento de la piscina, compra de canecas para depositar las basuras, pinturas de puertas etc.)

8. Aprobación presupuesto año 2004

Continúa la misma cuota de administración

9. Elecciones

La Asamblea ratificó en el cargo de Administrador al señor Luis Saavedra

a. Revisor Fiscal

b. Consejo de administración: Principales

Francía Posada

Jorge Morales

Juan Carlos Escobar

Miguel Ladino

10. Propositiones y Varios:

Se retomaron algunos de los comentarios hechos con anterioridad en la Asamblea, y se llegó a las siguientes conclusiones:

- Arreglo de Cercas: El doctor José Miguel Vargas y su esposa Leticia Ceballos de Vargas se comprometieron a proceder al arreglo de las cercas del Condominio.
- Hacer comunicaciones exigiendo el cumplimiento del reglamento de propiedad horizontal. Tanto el administrador señor Saavedra como el doctor José Miguel Vargas enviarán una carta a la señora Luz Marina de Balaguera recordándole la obligación de dar cumplimiento al Reglamento de Propiedad Horizontal.
- Fondo de solidaridad: se fija un aporte mensual de \$ 10.000, que se consignará junto con la cuota de administración, destinado a crear un fondo con el cual se pueda resarcir en algo a los copropietarios que resulten afectados por el hurto de sus enseres en sus casas. Para la administración del Condominio creará una cuenta especial que permita diferenciar sus ingresos de los otros que mensualmente se generan.
- Solicitud de cotización de una póliza que asegure las áreas comunes.
- Valor de la Administración: se decidió mantener el valor actual del servicio de administración de \$ 106.000 si cancela antes del 15 de cada mes y \$ 111.000 si se cancela después del 15 de cada mes.
- Reglamento de convivencia: se impuso al consejo de Administración la labor de redactar un reglamento de Convivencia para los copropietarios del conjunto Residencial.
- Se procederá a la construcción de un almacenamiento o depósito de



13579 046

1059

La señora Francia Posada se hizo representar en la asamblea por el señor Luis Saavedra, a quien confirió el correspondiente poder.

2. Elección y nombramiento del presidente y secretario para la Asamblea

En ausencia del Presidente del Consejo de Administración, el señor Luis Saavedra solicitó a los asistentes a la Asamblea la designación tanto del presidente como del secretario de la Asamblea, nombramientos que recayeron en los señores Luis Saavedra y Judith Perdomo respectivamente.

3. aprobación del orden del día.

Se sometió a consideración de la Asamblea el orden del día propuesto, el cual fue aprobado por unanimidad.

4. lectura y aprobación del acta de la Asamblea Ordinaria Anterior.

En relación con este orden es preciso hacer la observación de que no se dio lectura y lógicamente tampoco aprobación del Acta de la reunión anterior de la Asamblea de Copropietarios. Igualmente tampoco se presentaron los informes de Consejo Administrativo y del Revisor Fiscal, razón por la cual tampoco se hicieron los comentarios previstos en el punto 6 del orden del día.

5. Designación de comisión de verificación del acta de la presente Asamblea.

Se designaron, previa aceptación de los mismos, Juan Carlos Escobar Y José Miguel Vargas.

6. Comentarios de los informes.

El consejo de Administración no presentó ningún informe.

Además fueron tratados los siguientes temas de interés para los copropietarios:

Seguridad: En este aspecto con fines a su mejoramiento se plantearon algunas soluciones, así:

- a. Contratar otro empleado para la vigilancia del conjunto Residencial, pero fue descartada esta posibilidad en atención a la elevación de los costos que ello implica.
- b. Se sugirió por parte del Administrador que los copropietarios que aún no han instalado alarmas, pues un instrumento que detiene un poco la acción de los amigos de lo ajeno. Esta sugerencia fue bien acogida por uno de los copropietarios asistentes a la Asamblea que todavía no han instalado este mecanismo de defensa.
- c. Igualmente se planteó la posibilidad de instalar una malla por el lado que da hacia el río, pero de igual forma fue descartada.
- d. Se propuso el arreglo de las cercas del condominio (templarlas y ponerles electricidad)
- e. También se planteó la posibilidad de construir una puerta que de acceso al sendero que conduce al río.
- e. Se dio la posibilidad de construir una puerta que de acceso al sendero que conduce al río.
- f. En relación con el tema de la seguridad, se dio lectura por parte del Administrador de la carta enviada por la señora Francia Posada, en donde informa sobre el comportamiento indebido de la inquilina de una de las casas del condominio, la señora Luz Marina Balaguera y de sus familiares, tanto por los escándalos que protagonizan como por mantener suelto, sin bozal, a un perro que por fiereza implica un gravísimo peligro para la integridad física de los copropietarios y de sus invitados o visitantes.

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
DEL CONDOMINIO LA VEGA DE OSTOS II



2579 045

ACTA No. 11

En la ciudad de BOGOTÁ, D.C., siendo la 2:20 p.m. del día 19 de Junio de 2004 por convocatoria del señor Administrador, los propietarios del CONDOMINIO VEGA DE OSTOS II, se reunieron en el salón comunal del edificio Terraza Lagartos II situado en la calle 120 A No. 62-60, con el fin de deliberar y tomar las decisiones pertinentes de acuerdo con el orden del día propuesto, según se indica a continuación:

- 1.- Verificación del quórum
- 2.- Elección nombramiento de presidente y secretario para la asamblea
- 3.- Aprobación del orden del día
- 4.- Lectura y aprobación del acta de la Asamblea anterior
- 5.- Designación de comisión de verificación del acta de la presente Asamblea
- 6.- comentarios a los informes de:

Administración

- a. Consejo de administración
- b. Revisor Fiscal

- 7.- análisis y aprobación de los Estados Financieros a Mayo 19 de 2004
- 8.- Aprobación del presupuesto año 2004
- 9.- Elecciones
- 10.- Propositiones y varios
- 11.- Cierre

DESARROLLO

2- Verificación del quórum

Verificada la asistencia a la Asamblea por parte de los copropietarios, se comprobó lo siguiente:

- Leticia Ceballos de Vargas
- Juan Carlos Escobar
- Ana de Saavedra
- Miguel Ladino
- Iván Gómez
- José Miguel Vargas
- Luis Saavedra
- Judith Perdomo



13579 044

1060

No existiendo otros puntos a debatir, siendo las 2:00 pm. del día 24 de mayo de 2003 se dio por terminada la reunión de la Asamblea.

En constancia se firma por el Presidente y por el Secretario.

Presidente:

Luis Saavedra

Secretario:

Francia Posada P.



13579 043

8. Aprobación de Presupuesto año 2003.

La señora Yuri Trujillo inicia el análisis el presupuesto indicando primero que todo que debe quedar claro en el mismo el manejo de la reserva. A continuación la Asamblea revisa punto por punto el presupuesto llegando a las siguientes conclusiones:

- La revisión del salario de Victor Robayo estará a cargo del nuevo administrador junto con el Concejo de Administración sujeto a que dicha persona mejore su desempeño y con incremento máximo autorizado por la Asamblea del 5% sobre el actual.
- Los aportes a seguridad social deben hacerse sobre el IBC (ingreso base de cotización) real.
- No se hará incremento a la cuota de administración por lo que el presupuesto de gastos para este año debe ser como máximo igual a la totalidad de los ingresos de todos las casas y lotes obligados a pagar.

9. Elecciones.

La Asamblea postuló a las siguientes personas, previa aceptación por parte de las mismas, para los cargos de Administración, Concejo de Administración y Revisor Fiscal; siendo sometidas a votación y elegidas por unanimidad así:

a. Revisor Fiscal:	Yuri Trujillo
b. Concejo de Administración: Principales:	Jorge Morales
	Jose Miguel Vargas
	Alirio Chacon
Suplentes:	Leticia de Vargas
	Diana Ramirez
	Francia Posada
c. Administrador:	Luis Saavedra

10. Propositiones y Varior:

Se retomaron algunos de los comentarios hechos con anterioridad en la Asamblea, y se llegó a las siguientes conclusiones:

- Con respecto a las inquietudes existentes sobre el tipo de contrato de trabajo de Victor Robayo, se nombro una comision conformada por Luis Saavedra, Alirio Chacon y Jose Miguel vargas para hacer las consultas respectivas con un abogado laboral y comentar a los demas copropietarios a mas tardar el proximo 14 de Junio.
- Se comisiono a la nueva administración a requerir a Victor en cuanto al desempeño de su labor y el cumplimiento de sus funciones. Accion que debe ser respaldada por un comunicado sobre este aspecto firmado por todos los copropietarios.
- Cada copropietario se compromete a informar por escrito a Victor Robayo quienes son las personas que pueden ingresar al condominio en calidad de invitados, cuando ha ello hubiere lugar.
- La administración debe dejar en la porteria un libro de registro de ingreso de personas, diferentes a los copropietarios y sus familias, donde Victor debe dejar por escrito el ingreso de visitantes y contratistas especificando fecha, hora, quien lo autoriza o que labor va a realizar.



13579 042

1061

Respecto al incremento de la cuota de administración propone que se haga para los lotes y que su valor sea igual al que pagan en la actualidad las casas.

YURI TRUJILLO: Propone un control de entrada de visitantes.

IVAN GOMEZ: Sugiere investigar el contrato externo de una persona especializada en el mantenimiento de piscinas.

Siendo en este momento cerca de las 11:00 pm. La Asamblea decidió por unanimidad continuar la misma el siguiente sábado 24 de Mayo citando su reinicio a las 9:00 am. En el salón comunal del edificio ubicado en la Diagonal 117 No. 33-18 de la ciudad de Bogotá.

De acuerdo a lo anterior se reinicia la Asamblea con los siguientes asistentes:

- Leticia Ceballos de Vargas
- Jose Miguel Vargas
- Yuri Trujillo
- Ana Moreno
- Luis Saavedra
- Jorge Morales
- Diana Ramirez
- Francia Posada

JORGE MORALES: propone ligar el incremento de salario de Victor Robayo a su productividad y para ello la administración debe hacer un plan de trabajo, con un tiempo de observación de resultados con respecto al plan hasta de un mes antes del vencimiento del contrato de trabajo con Victor Robayo

ANA MORENO. Pregunto por que razon se consigan el valor de la cuota de administración en una cuenta a nombre de la señora Leticia de Vargas a lo que algunos asistentes informaron que ya hay algunos bancos que hacen entrega de tarjetas debito a empresas juridicas.

Varias personas se quejan de la calidad del trabajo efectuado por Victor ya que consideran que el aseo en la piscina es deficiente, no riega los jardines del kiosko y hacen otros comentarios negativos respecto de lo mismo.

7. Analisis y aprobación de los Estados Financieros.

La señora Yuri Trujillo toma la palabra y dada su condicion profesional procede a explicar el balance, a la vez llama la atención del exagerado costo por mantenimiento de la piscina y la guadaña. Igualmente solicita a los copropietarios que aclaren algunas dudas que hay respecto de los pagos efectuados por los mismos, por concepto de cuota de administración. Se aprueban los estados financieros con la salvedad que si a la entrega de la administración los copropietarios no han aclarado las diferencias en cuanto a cuotas, quedaran en firme estos estados en un plazo maximo de treinta dias.



579 041

2. Elección y nombramiento de Presidente y Secretario Adoc Para La asamblea.

Para este fin se postularon los señores Luis Saavedra y Francia Posada, quienes previa aceptación a su postulación, fueron nombrados por unanimidad como presidente y secretario respectivamente.

3. Aprobación del orden del día.

Se sometió a consideración de los asambleístas el orden del día propuesto, el cual fue aprobado por unanimidad.

4. Lectura y aprobación del acta de la Asamblea Ordinaria Anterior.

La señora Yuri Trujillo se excuso por no presentar el acta anterior correspondiente a la asamblea ordinaria del año 2002. Proccedió a leer las notas que había tomado durante la misma, sin embargo no se aprobo por estar un poco confusa y por esa razón la señora Yuri Trujillo se comprometió a pasar el acta en limpio y que tanto esta como la correspondiente al año 2003 se presentaran a la comisión de verificación.

5. Designación de comisión de verificación del acta de la presente Asamblea.

Se designaron, previa aceptación de los mismos, a los señores Jose Miguel Vargas y Diana Ramirez para verificar el acta pendiente del año 2002; y a los señores Ivan Gomez y Jose Miguel Vargas para verificar la del año 2003.

6. Comentarios a los informes.

La Señora Luz Marina de Balaguera en Calidad de administradora comento que ella se encargo de hacer los pagos de salario a Victor Robayo. Igualmente informa que le hizo seguimiento a los pagos de las cuotas de administración por parte de los copropietarios. Tambien dice haber estado pendiente de la guadafiadora y de que los lotes estuvieran pradeados. Ademas la señora de Balaguera informa que el condominio esta al día en los pagos de Victor Robayo por concepto de salarios, vacaciones, cesantias e intereses de cesantias. Finalmente comenta que Victor esta solicitando incremento de salario, estar afiliado a la caja de compensación familiar y un mayor valor para compra de insumos.

El concejo de Administración no presento ningun informe.

A su vez la señora Francia Posada se excuso por no presentar ningun informe acerca de la revisoria Fiscal, ya que argumento no recordar haber aceptado dicho encargo por parte de la asamblea anterior. Adicionalmente nunca fue contactada por la señora administradora con el fin de hacerle entrega de los documentos necesarios para desarrollar tal tarea.

En este momento intervienen varios de los asistentes haciendo diferentes tipos de comentarios que se resumen así:

LUIS SAAVEDRA: Manifiesta sus dudas sobre el tipo de contrato de trabajo de Victor Robayo y le preocupa que el pueda alegar continuidad de contrato por lo que sugiere consultar un abogado laboral. Leyo las funciones del trabajador según su contrato para tener claridad sobre el alcance de las mismas. Propone una reunion de integración para conocerse todos los copropietarios. Propone buscar que la Vega de OSTOS I, nos permita la entrada después de las 8 pm. y reglamentar el paso de personas entre los dos condominios.



13579

040

1062

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
DEL CONDOMINIO "LA VEGA DE OSTOS II"**

ACTA No.10

En la ciudad de BOGOTÁ, D.C., siendo las 8 pm. del día 21 de mayo de 2003, por convocatoria de la señora Administradora, los propietarios y mandatarios del "CONDOMINIO VECA DE OSTOS", se reunieron en el salón comunal del edificio Terraza Lagartos II situado en la calle 120 A No: 62-60, con el fin de deliberar y tomar las decisiones pertinentes de acuerdo con el orden del día propuesto, según se indica a continuación:

1. Verificación del quórum.
2. Elección y nombramiento de presidente y secretario adoc. para la Asamblea.
3. Aprobación del orden del día.
4. Lectura y aprobación del acta de la Asamblea Ordinaria anterior.
5. Designación de comisión de verificación del acta de la presente Asamblea.
6. Comentarios a los informes de:
 - a. Administración.
 - b. Concejo de administración.
 - c. Revisor Fiscal.
7. Análisis y aprobación de los estados financieros a Abril 30 de 2003.
8. Aprobación de presupuesto año 2003.
9. Elecciones.
10. Proposiciones y varios
11. Cierre.

DESARROLLO

1. verificación del quórum.

Verificada la asistencia a la Asamblea por parte de los copropietarios, se comprobó la siguiente:

- Leticia Ceballos de Vargas
- José Miguel Vargas
- Alirio Chacon
- Yuri Trujillo
- Ivan Gomez
- Jorge Morales
- Luz Marina de Balaguera
- Francia Posada
- Ana Moreno
- Luis Saavedra

Poder de Janeth Puentes a Francia Posada.



579 039

c. administrador

Miguel Ladino
Luz Marina Balaguera

9. Propositiones y Varios:

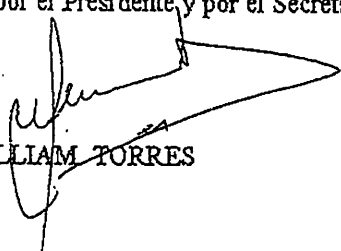
Se retomaron algunos de los comentarios hechos con anterioridad en la Asamblea, y se llegó a las siguientes conclusiones:

Se comisionó a la nueva administración a requerir a Victor en cuanto al desempeño de su labor y el cumplimiento de sus funciones.

No existiendo otros puntos a debatir, siendo las 2:00 pm. del día 19 de mayo de 2002 se dio por terminada la reunión de la Asamblea.

En constancia se firma por el Presidente, y por el Secretario.

Presidente:


WILLIAM TORRES

Secretario:

LUZ MARINA BALAGUERA

1063
13579 038

2. Elección y nombramiento de Presidente y Secretario Para La asamblea.

Para este fin se postularon los señores William Torres y Luz Marina Balaguera, quienes previa aceptación a su postulación, fueron nombrados por unanimidad como presidente y secretario respectivamente.

3. Aprobación del orden del día.

Se sometió a consideración de los asambleístas el orden del día propuesto, el cual fue aprobado por unanimidad.

4. Lectura y aprobación del acta de la Asamblea Ordinaria Anterior.

Se dio lectura al Acta de la Asamblea anterior y puesta a consideración, fue aprobada sin ninguna objeción por parte de los asistentes.

5. Designación de comisión de verificación del acta de la presente Asamblea.

Se designaron, previa aceptación de los mismos, a los señores José Miguel Vargas y Francia Posada. Para verificar el acta del año 2002

6. Comentarios a los informes.

La Señora Luz Marina de Balaguera en Calidad de administradora comento que ella se encargo de hacer los pagos de salario a Victor Robayo. Igualmente informa que le hizo seguimiento a los pagos de las cuotas de administración por parte de los copropietarios. Tambien dice haber estado pendiente de la guadañadora y de que los lotes estuvieran pradeados.

El concejo de Administración no presento ningun informe.

En este momento intervienen varios de los asistentes haciendo diferentes tipos de comentarios que se resumen asi:

Que los gastos correspondientes al mantenimiento de la piscina eran demasiado altos y no se veían los arreglos que se le realizaban tanto a la piscina como a los predios del Condominio.

Varias personas se quejan de la calidad del trabajo efectuado por Victor ya que consideran que el aseo en la piscina es deficiente, y hacen otros comentarios negativos respecto de lo mismo.

7. Aprobación de Presupuesto año 2002.

Algunos de los asistentes intervienen haciendo comentarios sobre:

- La revisión del salario de Victor Robayo estara a cargo del nuevo administrador junto con el Concejo de Administración sujeto a que dicha persona mejore su desempeño

7. Elecciones.

La Asamblea postulo a las siguientes personas, previa aceptación por parte de las mismas, para los cargos de Administración, Concejo de Administración y Revisor Fiscal; siendo sometidas a votacion y elegidas por unanimidad asi:

a. Revisor Fiscal:

b. Concejo de Administración: Principales:

Francia posada

Yuri Trujillo

Jorge Morales

Leticia de Vargas

Suplentes:

Constanza Posada

Diana Ramirez



13579 037

**ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
DEL CONDOMINIO "LA VEGA DE OSTOS II"**

ACTA No. 9

En la ciudad de BOGOTÁ, D.C., siendo las 10 a.m. del día 19 de mayo de 2002, por convocatoria de la señora Administradora, los propietarios y mandatarios del "CONDOMINIO VEGA DE OSTOS", se reunieron en el salón comunal del edificio Terraza Lagartos II situado en la calle 120 A No. 62-60, con el fin de deliberar y tomar las decisiones pertinentes de acuerdo con el orden del día propuesto, según se indica a continuación:

1. Verificación del quórum.
2. Elección y nombramiento de presidente y secretario para la Asamblea.
3. Aprobación del orden del día.
4. Lectura y aprobación del acta de la Asamblea Ordinaria anterior.
5. Designación de comisión de verificación del acta de la presente Asamblea.
6. Comentarios a los informes de :
 - a. Administración.
 - b. Concejo de administración.
 - c. Revisor Fiscal.
7. Aprobación de presupuesto año 2002
8. Elecciones.
9. Proposiciones y varios
10. Cierre.

DESARROLLO

1. verificación del quórum.

Verificada la asistencia a la Asamblea por parte de los copropietarios, se comprobó la siguiente:

- Leticia Ceballos de Vargas
- Jose Miguel Vargas
- Alirio Chacon
- Yuri Trujillo
- Ivan Gomez
- Jorge Morales
- Luz Marina de Balaguera
- Francia Posada
- Janeth Puentes

1069

13579 036



5. Los señores Vargas Ceballos (lotes 51, 52, 53, 56, 58, 62 y 63) opinan que es responsabilidad del condominio arreglar las fisuras de la piscina.

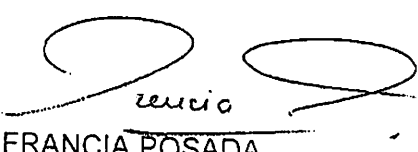
El presidente y los miembros de la Asamblea llegaron a la conclusión que en vista de que no se pudo llegar a un acuerdo, el Consejo de Administración se encargará de analizar el problema después de presentar una propuesta e invita a los copropietarios a que expongan sus puntos de vista para llegar a una conclusión. De igual forma, los copropietarios analizarán por su cuenta el problema y llevarán al consejo una propuesta clara y documentada.

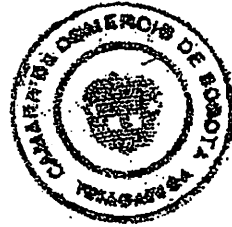
La señora Constanza Posada (lote 57) no estuvo de acuerdo con que el Consejo analice el problema y solicitó a la secretaria adoc que escribiera esta opinión en el acta puesto que opinaba que lo conveniente era que se formara una comisión que representará la posición de la señora Diana Ramírez o el señor Jorge Morales, un miembro del Consejo y uno de los señores Vargas.

Siendo las 9:25 p.m. se dio por terminada la Asamblea General Extraordinaria.

En constancia se firma:


WILLIAM TORRES
Presidente


FRANCIA POSADA
Secretaria



13579 035

la guadaña Husqvarna. Los lotes 64 y 55 votaron por una guadaña de marca Shindawa y los lotes 51, 52, 53, 56, 58, 62, 63, 57, 59, 54 y 61 votaron por la marca Husqvarna.

Para el recaudo del dinero la Asamblea aprobó una cuota extraordinaria dividida de la siguiente forma:

Las casas de los siguientes copropietarios harán un aporte extraordinario de \$95.000 antes del 5 de octubre de 2001.

La Sra. Francia Posada, el Sr. Jorge Morales, el Sr. William Torres, Sta. Judith Perdomo, Sra. Diana Ramírez, Sr. Alirio Chacón, Sra. Gloria de Herrera y Sr. Miguel Ladino. (\$760.000).

Los señores Vargas Ceballos harán el aporte extraordinario de la siguiente manera: 4 lotes por \$ 49.000 y la casa del señor Santiago Vargas por \$95.000 para un total de \$ 291.000 (5 unidades), que se dividirá en dos contados. La primera cuota será pagada antes del 5 de octubre de 2001 y la segunda antes del 15 de noviembre.

Si existiera un copropietario nuevo en el condominio, el consejo estudiará como sería la participación de la compra de la guadaña e informará a los copropietarios en la próxima Asamblea General Ordinaria.

5. FISURAS DE LA PISCINA LATERALES A LA PLANCHA DEL CUARTO DE MÁQUINAS.

La señora Francia Posada informa a la asamblea sobre las fisuras que la plancha de la piscina tiene y trajo diversos presupuestos para el arreglo de las mismas.

Sr. Julio Ramírez: \$6'000.000 (Mano de obra y materiales)
Sr. Jairo Oviedo: \$6'000.000 (Solo mano de obra)
Sr. Luis Chaparro \$4'300.000 (Mano de obra y materiales)

Los señores Vargas Ceballos comentan que la causa de estas fisuras es porque el terreno cedió. Los Vargas presentaron las recomendaciones para reparar las dos dilataciones que se han presentado en la piscina con sus respectivo plano, dados por el ingeniero Santiago Vargas y entregaron a la Asamblea fotocopia de dichas recomendaciones y cotización por \$2'500.000.

Ellos propusieron una cuota extraordinaria para los copropietarios y en esta ocasión los Vargas pagarían por las 7 unidades que tiene.

El señor presidente pone a consideración lo dicho anteriormente a la Asamblea, cuyos miembros exponen lo siguiente:

1. La señora Diana Ramírez (lote 64 y poder del lote 55) opina que no participará en el arreglo de la piscina ya que piensa que la responsabilidad es de los constructores y la piscina no se la han entregado al condominio.
2. El señor Jorge Morales (lote 59) opina que la responsabilidad es de quien construyó y piensa que si no se hizo un estudio de suelos, no tenemos la culpa del problema.
3. El señor William Torres (lote 54) opina que él no paga el daño que tiene la piscina hasta que se analice el problema.
4. El señor Alirio Chacón (lote 61) opina que existen dos posiciones antagónicas (la de la Sra. Diana Ramírez y el Sr. Jorge Morales contra la de los señores Vargas) y que se deben mirar los estatutos, profundizar e



ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS

Acta 8

Siendo las 6:25 p.m. del día 20 de septiembre de 2001 se dio inicio a la reunión con el siguiente orden del día:

- 1. VERIFICACION DEL QUÓRUM.
- 2. ELECCIÓN Y NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO ADOC.
- 3. ELECCIÓN DE COMISION DE VERIFICACION DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.
- 4. REPOSICION DE LA MÁQUINA GUADAÑADORA.
- 5. FISURAS DE LA PISCINA LATERALES A LA PLANCHA DEL CUARTO DE MÁQUINAS.

- 1. VERIFICACION DEL QUÓRUM.

Asistieron a la asamblea los siguientes copropietarios:

- ❖ Leticia Ceballos de Vargas y José Miguel Vargas representando a las unidades (51, 52, 53, 56, 58, 62 y 63) Total: 7 unidades.
- ❖ William Torres (unidad 54)
- ❖ Judith Perdomo (unidad 55) con poder dado a Diana Ramírez
- ❖ Constanza Posada (unidad 57)
- ❖ Jorge Morales (unidad 59)
- ❖ Alirio Chacón (unidad 61)
- ❖ Diana Ramírez (unidad 64)
- ❖ Francia Posada (Administradora)

- 2. ELECCIÓN Y NOMBRAMIENTO DE PRESIDENTE Y SECRETARIO ADOC.

- ❖ Presidente: Sr. William Torres.
- ❖ Secretario adoc: Sra. Diana Ramírez

- 3. ELECCIÓN DE COMISION DE VERIFICACION DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.

- ❖ Señor William Torres y Constanza Posada

- 4. REPOSICION DE LA MÁQUINA GUADAÑADORA

La señora Francia Posada, administradora del condominio informó a la Asamblea, que la guadaña que actualmente se está utilizando se daña y para arreglarla se necesitaría de \$441.000, además informó que los caballos de fuerza son muy pocos para el trabajo que en estos momentos se está realizando. Por tal motivo, el consejo de administración se reunió para buscar posibles cotizaciones y presentarlas a la Asamblea:

Supersharp.....	3 cab.....	\$ 950.000
Stihl.....	2,5 cab.....	\$ 800.000
Husqvarna.....	3 cab.....	\$ 1'000.000
Efco.....	2,8 cab.....	\$ 980.000
Shindawa.....	3 cab.....	\$ 1'250.000
Echo.....	3cab.....	\$ 1'179.000


Se pone a consideración de la Asamblea y por mayoría de votos se



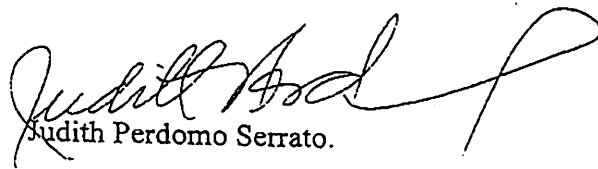
13579 033

En constancia se firma por el Presidente y por el Secretario.

Presidente:


Gilberto Posada

Secretario:


Judith Perdomo Serrato.



3579 032

1066

Vargas, la parceladora, afirmó que ella construyó la ermita en terrenos de su propiedad y que a ella no le pueden impedir que les dé el uso o destino que a bien tenga darles. Que además los copropietarios tienen que tener en cuenta el aspecto social del problema: que allí se da instrucción y ayuda a personas adultas y sobre todo a niños de bajos recursos económicos de la región, que no se puede ni se debe olvidarlos mucho menos ignorarlos. A continuación el Presidente de la Asamblea, el señor Gilberto Posada, manifestó que tanto a los Copropietarios como a los parceladores señores Vargas Ceballos les asisten razones para sostener sus puntos de vista pero que en su concepto no puede mantenerse un conflicto en forma indefinida y que debe buscarse la solución más adecuada. El señor Jorge Morales insistió en sus puntos de vista y afirmó que los parceladores han impuesto su posición a la fuerza sin contar con el consentimiento de los copropietarios. Que en ningún otro Condominio suceden o se presentan este tipo de hechos. Que el tema de fondo es que se está cambiando la destinación del Condominio lo están convirtiendo en un Centro de Evangelización permanente. Finalmente, el señor Morales planteó la posibilidad de nombrar una Comisión para buscar la manera de llegar a un acuerdo lo más pronto posible.

Ante los diversos puntos de vista expuestos por los asambleístas, con el fin de solucionar el conflicto se presentó la siguiente proposición final: "La nueva Administración citará a una ASAMBLEA para discutir y encontrar la solución al conflicto." Sometida a votación se le impartió su aprobación por decisión unánime.

No existiendo otros puntos que debatir, siendo las ocho y media (8.30) de la noche del día dieciséis (16) de mayor de dos mil uno (2001) se dio por terminada la reunión de la Asamblea.



8579 031

Administración. Pero que aún quedan algunas que deberá atender la nueva Administración que se inicia.

c). Fallas de la piscina

Igualmente, el copropietario señor Morales manifestó que en la piscina del Condominio se observan dos (2) grietas que coinciden con la pieza de las máquinas y que en su concepto esta pieza no tiene muchas bases. En consecuencia se impone una revisión y posible arreglo por parte de un técnico especializado, gerencia hecha por el Dr. José Miguel Vargas. Un familiar de la Sra. Diana se ofreció a llevar un Ingeniero a fin de que este profesional conceptuara sobre los arreglos o correcciones procedentes.

d). Flujo de personas.

La mayoría de los asistentes a la Asamblea manifestó su preocupación por la seguridad personal ante el hecho de la constante afluencia de personas ajenas al Condominio con diferentes fines: catequesis o evangelización, matrimonios, preparación de niños para la primera comunión, Santa Misa, Vigilancias, etc. Sobre este aspecto, el señor Jorge Morales puso de presente que la ermita construida por la parceladora señora Leticia Ceballos de Vargas no pertenece al Condominio y que por consiguiente mal puede éste exponerse a los riesgos que su funcionamiento conlleva y que además el ingreso de vehículos trae como consecuencia un mayor deterioro de la vía de acceso al mismo. Continuando con el análisis de este punto de discusión, la señora Francia Posada, igualmente expreso su preocupación por la seguridad e inquirió la razón por la cual la casa del vigilante está situada por fuera del Condominio. Que esta circunstancia necesariamente impide un buen control de ingreso al mismo. A su vez, la copropietaria señora Diana Ramírez, manifestó su intención de enviar una carta para dejar muy en claro el aspecto de la seguridad del Condominio. A su turno la señora Leticia de



13579 030

1067

1. Judith Perdomo Serrato.
2. José Miguel Vargas.
3. Alirio Chacón.

SUPLENTE

1. Miguel Ladino.
2. Leticia Vargas.
3. William Torres.

Sometida a votación la propuesta del Dr. Vargas fue aprobada por unanimidad por los copropietarios asistentes.

12. Propositiones y varios.

a). Alumbrado en las vías del Condominio.

Se comentó por la mayoría de los copropietarios la deficiencia en la iluminación de las vías del Condominio. Por esta razón se solicitó llevar a cabo un adecuado mantenimiento. Se informó por parte de la propietaria de la casa 55, doña Judith Perdomo, que la farola que queda frente a la misma presenta una falla pues su alumbrado es intermitente, circunstancia ésta bastante molesta para los ojos y que impide conciliar el sueño. Por consiguiente, ella insistió en la solución pronta a este pequeño problema.

b). Fallas en la construcción del jacuzzi.

Uno de los copropietarios, el señor Jorge Morales, comentó que él llevó un técnico en esta materia y éste le comentó que el jacuzzi había quedado con algunas deficiencias, que en parte fueron subsanadas por la pasada



13579 029

Pensión: 25% sobre el salario a cargo del trabajador, siendo de cargo del condominio el 75% restante, hasta completar el 13.5% que establece la legislación laboral vigente.

ARP: Es a cargo del Condominio y su monto está de acuerdo con la clase y grado de riesgo en que está clasificada la actividad laboral del mayordomo.

9. Nombramiento del Administrador para el período Junio 1 2001 a Marzo 31 2002.

Se postuló por la Asamblea a la señora Francia Posada. Sometida a votación se nombró por unanimidad.

10. Nombramiento del Revisor Fiscal

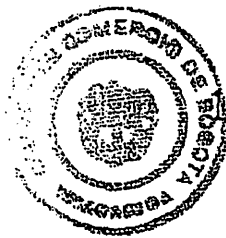
Se postuló para este cargo al señor Jorge Morales, pero él la rechazó en atención a sus múltiples actividades que no le permiten atender esta nueva responsabilidad.

Se sugirió entonces, el nombre de la señora Diana Ramírez. Sometido a votación se eligió por unanimidad.

11. Elección del Consejo de Administración para el período de Junio 2001 a marzo de 2002.

Para el Consejo de Administración del Condominio se puso a consideración de la Asamblea por parte del Presidente de la misma señor Gilberto Posada, la proposición que para su integración presentó el Dr. José Miguel Vargas, así:

PRINCIPALES

1068
3579 028

a) Incremento del sueldo del mayordomo del Condominio:

Alrededor de este tema se plantearon por los copropietarios algunas inquietudes sobre la clase de contrato que el Condominio tiene celebrado con el señor Robayo: a término fijo?, a término indefinido?, hubo prórroga del mismo? Ante la circunstancia de no poder absolver estos interrogantes por no disponer del contrato en ese momento, se resolvió para la Asamblea que la nueva Junta de Administración lo revisará y tomará las decisiones procedentes.

Sobre el punto concreto del monto del incremento y la fecha de su vigencia se escucharon de los asistentes algunas inquietudes que al ser analizadas y sopesadas condujeron a la siguiente decisión:

Incremento:	Será del 9%, según lo dispuesto por el Gobierno Nacional.
Base:	Será el actual salario líquido de \$410.000 + los aportes que para seguridad social (por salud y pensión) le corresponde legalmente asumir al trabajador.
Vigencia:	Empezará partir del mes de abril, es decir, que para este año 2001 se le reconocerá al mayordomo la retroactividad causada.

Se aclaró por parte de los asambleístas que el Condominio deberá empezar a efectuar los descuentos de Ley con destino al cubrimiento de la seguridad social del mayordomo, así:

Salud: 1/3 a cargo del trabajador, siendo a cargo del Condominio las 2/3 partes restantes hasta completar el 12% establecido por la Ley Laboral. Este aporte podrá efectuarse sobre el monto del salario mínimo legal.



579 027

7. Consideración y aprobación de los ESTADOS FINANCIEROS a diciembre 31 de 2000.

Analizados por los asambleístas los diferentes rubros de los estados financieros que integran el Balance General del Condominio en la fecha indicada (ingresos y egresos, activos y pasivos, etc.), y encontrándolos ajustados a los soportes presentados por la señora Administradora, se procedió por los mismos a impartirles su aprobación con la salvedad a que se hace mención en el literal d) del análisis y aclaraciones den relación con el informe de la Revisora Fiscal de la presente Acta.

8. Estudio y aprobación del Presupuesto para el año 2001.

A. Ingresos

En relación con el incremento de la cuota de administración se plantearon por los copropietarios varias opciones.

Puestas a consideración sobre el monto del incremento la Asamblea aprobó las siguientes cuantías a partir del mes de JUNIO de 2001:

Para las Casas \$95.000 si la cuota se cancela dentro de los primeros 15 días del mes.

\$100.000, si el pago de la cuota se efectúa después del día 15.

Para los Lotes \$49.000 si la cuota se cancela dentro de los primeros 15 días del mes.

\$52.000 si el pago de la cuota se efectúa después del día 15.

B) Egresos

1069
13579 026

Sobre esta observación se dijo por algunos de los copropietarios que en los casos de compras a comerciantes sometidos al RÉGIMEN SIMPLIFICADO del impuesto sobre las Ventas, esta clase de documentos es aceptable ya que la Ley Tributaria los exime de la obligación de expedir la respectiva factura.

f) Aportes para fines de la seguridad social.

En relación con la base sobre la cual se deben efectuar los aportes para la seguridad social del mayordomo del Condominio (pensión, salud y riesgos profesionales), se acordó por la Asamblea que la nueva Junta de Administración verifique si se están efectuando correctamente y que en caso contrario, disponga las correcciones pertinentes).

g) Rechazos de pagos al Condominio por parte de Davivienda.

De conformidad con el Informe de la Revisoría Fiscal, no obstante que el titular de la cuenta de DAVIVIENDA es el Condominio, al efectuar un pago o consignación a su nombre, el cajero la rechaza con el argumento de que la titular es la señora Leticia de Vargas. Como se trata de una evidente falta de información del funcionario y también de programación de computador, se acordó por la Asamblea solicitar a la Corporación su aclaración y también la modificación en el tratamiento que le está dando a esta cuenta, pues el hecho de que a nombre del Condominio actúe una persona natural, como es obvio, no implica en manera alguna que por esta circunstancia éste deje de ser el titular de la cuenta. Se recomendó sí a los copropietarios que al efectuar las consignaciones indicaran el NIT del Condominio.



13579 025

copropietarios olvidaron cumplir oportunamente con el pago de la cuota de administración respectiva. Por esta razón hubo consenso de los asambleístas en el sentido de que debería procederse por parte de la Administración a un cordial llamado de atención a aquellos copropietarios que incurren en mora, poniéndoles de presente la importancia del cumplimiento oportuno del pago de la cuota de administración a fin de que el Condominio a su vez pueda cumplir con el pago de los gastos en los cuales incurre para su buena marcha.

d) Recibos de pago de la energía utilizada por la casa del Lote 64.

En relación con el pago de los Recibos de la energía eléctrica utilizada por la casa del Lote 64, a nombre de su antigua propietaria señora Ma. del Pilar Herrera, la Administradora señora Diana Ramírez y actual propietaria de dicha casa, explicó que ella giraba oportunamente al Mayordomo señor Robayo el valor correspondiente a este servicio, pero que para aclarar esta situación procedería a revisar los extractos de la cuenta que tiene Víctor Robayo en DAVIVIENDA y verificar así que el dinero fue enviado por ella a través de esta Corporación para la cancelación de los mencionados Recibos y que el dinero fue enviado o transferido para atender los gastos del Condominio. En este aspecto se concluyó por parte de los asistentes que en una vez aclarado se imponía la modificación y cambio del estado de ingresos y gastos presentado por la Administradora.

e) Recibos de pago identificados con un sello.

Dice el informe que la revisoría fiscal que en la mayoría de los casos, los gastos tienen como soporte recibos identificados por un sello, sin que el vendedor de los bienes adquiridos para el Condominio expida la respectiva factura con el lleno de los requisitos exigidos por la Ley.



13579 024

1050

8. Según los extractos de DAVIVIENDA, el titular de la cuenta es el Condominio, sin embargo cuando uno se acerca a pagar en la oficina el cajero ratifica que la titular es la señora Leticia de Vargas.
9. En términos generales el Balance se ajusta a los soportes presentados y a los extractos.

Espero que con la aclaración de las inquietudes antes presentadas, mi labor como revisor fiscal sea efectiva y contribuya en algo al buen funcionamiento del Condominio. Atentamente, Francia M. Posada P. Lote 57#.

Puesto a consideración el informe del Revisor Fiscal, el Presidente de la Asamblea solicitó a los copropietarios formularan las observaciones que consideraran pertinentes para que la Administradora del Condominio diera las explicaciones del caso. Fue así como surgieron las siguientes inquietudes y las aclaraciones correspondientes:

- a) Aportes al sistema de riesgos profesionales.

Ante la ausencia de pagos correspondientes a esta prestación social se acordó por la Asamblea dejar a cargo de la nueva Junta de Administración la revisión sobre los pagos.

- b) Intereses sobre las cesantías.

Como es evidente que el no pago de los intereses sobre las cesantías del trabajador en la fecha ordenada por la Ley (hasta 31 de enero), configura una omisión sancionable se decidió por la Asamblea que se tuviera en cuenta para los futuros pagos la fecha máxima.

- c) Pagos de gastos efectuados en meses diferentes al de su real causación.

Esta situación la explicó la Administradora como consecuencia de la falta de dinero debido a la circunstancia de que alguno o algunos de los



13579 023

que en algunos casos no se ciñe a las prácticas contables ya que no soy contadora de profesión.

OBSERVACIONES GENERALES

1. En ningún caso figura aporte por parte del condominio al sistema de riesgos profesionales (ARP) por el Señor Víctor Robayo.
2. Los intereses sobre las cesantías del año 1999 del Señor Robayo se cancelaron el día 2 de marzo, siendo estipulado por la ley como fecha límite el 31 de enero de cada año.
3. En por lo menos tres meses del año se tuvieron en cuenta gastos de meses anteriores que afectan el comportamiento contable mensual.
4. A partir del mes de julio se contabilizan tres recibos del servicio de luz, uno por la vivienda ubicada en la portería otro por la luz de la piscina y un tercero a nombre de Ma. Del Pilar Herrera lote 64. Por qué razón pagamos el servicio de luz del lote 64?
5. La mayoría de los gastos están soportados con recibos identificados por un sello, no teniendo en cuenta que desde el punto de vista legal el vendedor está obligado a expedir factura con los requisitos de ley. Incluso en el mes de julio se efectuó una compra con una cotización.
6. En el mes de noviembre se destaca un aumento considerable del rubro de reparaciones locativas representado principalmente en: \$174.000 por la compra de manilas y varas, \$131.900 en pinturas, \$65.000 y \$90.000 en apertura de zanja en la zona comunal con la misma fecha y en dos recibos aparte, \$78.800 en materiales de construcción.
7. Durante todo el año 2000 se pagó aporte a salud sobre un IBC de \$330.000 y a pensión sobre IBC de \$260.000 a pesar de que el señor Robayo devenga un salario de \$410.000 mensual.

13579 022



1071

13. Se compró una máquina para fumigar las casas por fuera.
14. Se activó el celular del mayorordomo para poder tener comunicación directa con el mismo.
15. Se contrató un asesor de jacuzzi desde Bogotá y se cambiaron algunos daños del mismo.
16. Se pradeó la zona que dirige al río para que en futuro podamos embellecer esta zona.

De las cosas que se lograron el año pasado fueron:

1. Ya se colocó el vidrio de los baños de la piscina.
2. Ya se colocó la puerta para evitar el paso de personas y vehículos ajenos al condominio.
3. Ni las vacas ni los caballos se volvieron a entrar al condominio.
4. Se ha logrado un mejor control de personas extrañas al condominio".

A continuación de la lectura del Informe, la Administradora del Condominio, en la medida en que la audiencia lo requiera, iba explicando aquellos aspectos del mismo que lo ameritaban. Finalmente, considerada por los asambleístas suficiente ilustración, se impartió por los mismos su aprobación por unanimidad.

6. Informe del Revisor Fiscal

El Revisor Fiscal, señora Francia M. Posada P., rindió el informe correspondiente a su gestión en el período enero-diciembre de 2000, así:

"En mi calidad de Revisor Fiscal he revisado los documentos soporte, los extractos bancarios y el Balance correspondiente al período enero-diciembre de 2000 a los cuales hago los siguientes comentarios, teniendo en cuenta que se trata de una revisión



13579 021

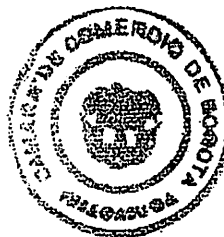
4. Lectura del Acta de la Asamblea anterior

Se dio lectura al Acta de la Asamblea anterior y puesta a consideración fue aprobada sin ninguna objeción por parte de los asistentes.

5. Informe del Administrador

La Administradora del "Condominio La Vega de Ostos II", señora Diana Ramírez, presentó un concreto informe sobre su gestión en los siguientes términos: "A continuación doy a conocer un informe de las actividades logradas durante mi período como administradora del condominio la Vega de Ostos II.

1. Se pintaron los portones de la entrada a Vega de Ostos II y el que divide Vega de Ostos I y II.
2. Se arregló la guadaña en Bogotá.
3. Se cambiaron algunos bombillos de la carretera.
4. Se compraron canecas para colocar alrededor de la campana.
5. Se cambiaron dos vidrios rotos por la guadaña.
6. Se pintó y se terminó la obra del barco infantil, comprando baldes para los niños, arenera, puente colgante y escalera.
7. Se realizó una fiesta infantil a los niños con motivo del día del halloween, contratando recreadores y ofreciéndoles comidas rápidas.
8. Se limpió la zanja que se dirige hacia el laguito y pasa por la casa del Señor William Torres.
9. Se compraron peces para el laguito.
10. Se compró una escopeta con cartuchos para el mayordomo del condominio.
11. Se compró ropa de trabajo para el mayordomo del condominio.
12. Se compraron 6 sillas blancas para la zona de la piscina.



13579 020

1092

DESARROLLO

1. Verificación del quórum

Verificada la asistencia a la Asamblea por parte de los copropietarios, se comprobó la siguiente:

- Ceballos de Vargas Leticia.
- Chacón Alirio
- González de Herrera Gloria
- Ladino Miguel
- Morales Jorge
- Perdomo Serrato Judith
- Posada Gilberto
- Ramírez Diana
- Vargas José Miguel, es decir, que es evidente la configuración del quórum deliberatorio.

2. Lectura y aprobación del orden del día

Se sometió a consideración de los asambleístas el orden del día propuesto, el cual fue aprobado por unanimidad.

3. Elección del Presidente y Secretario

Para estos fines se postularon los señores Gilberto Posada y Judith Perdomo, quienes previa aceptación a su postulación, fueron nombrados por unanimidad.



13579 019

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
DEL DOMINIO "LA VEGA DE OSTOS II"

ACTA No. 7

En la ciudad de BOGOTÁ, D.C., siendo las 6 p.m., del día 16 de mayo de 2001, por convocatoria de la señora Administradora, los propietarios y mandatarios del "CONDOMINIO LA VEGA DE OSTOS II", se reunieron en el Salón Comunal del Edificio Montecarlo situado en la calle 144 No. 22-09, con el fin de deliberar y tomar las decisiones pertinentes de acuerdo con el orden del día propuesto, según se indica a continuación:

1. Verificación del quórum.
2. Lectura y aprobación del orden del día.
3. Elección del Presidente y del Secretario.
4. Lectura del Acta de la Asamblea anterior.
5. Informe del Administrador.
6. Informe del Revisor Fiscal.
7. Consideración y aprobación de los estados financieros a diciembre 31 de 2000.
8. Estudio y aprobación del presupuesto para el año 2001.
9. Nombramiento del Administrador para el período mayo de 2001 a marzo de 2002.
10. Nombramiento del Revisor Fiscal para el período mayo de 2001- marzo de 2002.
11. Elección del Consejo de Administración para el período de mayo de 2001 a marzo de 2002.
12. Propositiones y varios.



13579 018

1073

Siendo las 2:15 p.m. se da por terminada esta reunión.

GILBERTO POSADA
Presidente

JEANNETTE PUENTES
Secretario



579 017

como pendiente (punto 5), en un lapso máximo de 2 meses a partir de la fecha, para controlar el paso al condominio de personas y vehículos que es frecuente especialmente los días en que se realiza misa en la capilla.

- c) Es responsabilidad de los Sres. José Miguel Vargas y Leticia Ceballos el establecer los controles necesarios, para evitar esto.

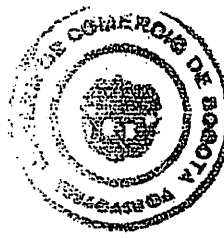
En este punto (d) acerca de la canalización de aguas lluvias el Sr. William Torres propietario de la casa 54, manifiesta que hace responsable a quien corresponda, por los danos estructurales que se presenten en su casa, recién construida, para lo cual solicita se realicen los peritazgos a lugar para establece que la estructura no presenta "actualmente" ninguna fisura ni daño alguno, lo cual puede cambiar en le futuro si no se hacen los correctivos a lugar, ya que esta situación esta afectando su casa dado que el Parcelador al construir las vías de acceso construyo 2 colectores de aguas lluvias ubicados frente al lote No. 57 Propiedad del Sr. Gilberto Posada y el otro frente al lote No. 56 propiedad de los Sres. José Miguel Vargas y Leticia de Vargas, los cuales que no tienen los drenajes requeridos y por consiguiente el agua lluvia recibida de las laderas es vertida a través de estos 2 colectores a su propiedad y a la del Sr. Gilberto Posada, siendo los únicos dos propietarios afectados actualmente por esta situación.

El Sr. William Torres, manifiesta que al lote de su propiedad (No. 54) no le fueron realizadas las instalaciones de acceso de agua y riego, que en las demás propiedades esta al frente, por lo que debió efectuar por su cuenta esta obra. El Sr. José Miguel Vargas solicita se le informe el costo de esta obra para su reembolso.

Se acuerda que el nuevo Consejo de Administración junto con el Parcelador, revisaran todo lo referente a este punto y establecerán las responsabilidades y acciones correctivas a lugar.

La Sra. Diana Ramírez manifiesta que en el pasado mes de Diciembre los propietarios de la casa No. 62 le destruyeron 6 limones de la cerca de su propiedad y establecieron un paso no establecido a través de esta área a la piscina.

Se establece que es obligación de los propietarios de la casa No. 62 resarcir los danos materiales mencionados y para aclarar las funciones legalmente establecidas para los puntos de lindero de las propiedades se adelantaran las consultas a lugar para clarificar si los propietarios de la casa No. 62 tienen o no derecho a circular al área de la piscina por el lindero "punto de vértice" de las casas No. 61, 62 y 64 objeto de esta situación.



13579 016

1079

Se somete a consideración de la Asamblea, el establecimiento de una Administración compartida, conformada por:

Principal: Diana Ramírez

Suplente: Jeannethe Puentes

Esta proposición es aprobada con el voto afirmativo unánime de todos los asistentes. Las Sras. Diana Ramírez y Jeannethe Puentes aceptan estos nombramientos y se acuerda que posteriormente se reunirán para establecer las funciones y responsabilidades de cada una.

11. Nombramiento del Revisor Fiscal para el periodo 2000-2001

Con el voto afirmativo unánime de todos los asistentes se postula a la Sra. Francia Posada como Revisor Fiscal, quien acepta este nombramiento.

12. Propositiones y Varios

El Sr. Gilberto Posada procede a dar lectura a varias puntos, relacionados con la copropiedad, los cuales fueron respaldados por unanimidad por la Asamblea, siendo estos:

- a) Mejorar el mantenimiento de los baños de la zona de piscina
- b) Controlar el acceso de personas extrañas al Condominio
- c) Controlar el paso de ganado a las propiedades y áreas comunales del Condominio
- d) Discutir a quien atañe la responsabilidad sobre la canalización de aguas lluvias, que en épocas de lluvias inundan los predios perjudicando a sus propietarios

Sobre estos puntos se acuerda:

- a) Será responsabilidad de la Administración el adecuado mantenimiento de los baños del área de piscina. Dado que un factor que contribuye a que estos baños se inundan en épocas de lluvia es que no ha sido instalado por parte del Parcelador el vidrio en el techo de esta construcción, el Sr. William Torres se compromete a ordenar esta instalación y el costo correspondiente, mediante la factura a lugar será presentado para su reembolso.
- b) Para controlar el paso de personas extrañas al Condominio la Administración por escrito le notificar al Sr. Víctor Robayo que no está permitido el acceso a personas ajenas al condominio y el Sr. José Miguel Vargas se compromete a instalar la talanquera previamente mencionada



13579 015

cual se somete a revisión la participación de los Sres. José Miguel Vargas y Leticia de Vargas, acordándose lo siguiente:

Los Sres. José Miguel Vargas y Leticia de Vargas cancelaran como cuota de administración mensual la suma correspondiente a los 6 lotes de su propiedad y una casa, ubicados dentro del área de la campana. El Sr. José Miguel Vargas solicita que se aclare que esta es una excepción voluntaria y es válida siempre y cuando los lotes no paguen lo mismo de las casas y se mantenga la proporción de que los lotes solo pagan el 52% del valor de la cuota de administración mensual de una casa y que en la medida en que se venda esta casa y/o los lotes mencionados, en igual proporción se reducirá la cuota de administración, pero de reducirse el número de lotes, la cuota de administración que siempre se cancelara en forma permanente será como mínimo el equivalente a 5 lotes.

Se aclara que al sueldo del Sr. Víctor Robayo no se le están aplicando los descuentos de ley, por lo que se aprueba con el voto afirmativo unánime de todos los asistentes realizarle un incremento en su salario equivalente a las deducciones de ley, las que se comenzaran a realizar desde Abril del 2.000.

Dadas las anteriores aclaraciones el presupuesto para el año 2000 se aprueba con el voto afirmativo unánime de todos los asistentes.

9. Elección del Consejo de Administración para el periodo 2000-2001

Con el voto afirmativo unánime de todos los asistentes, se aprobó la plancha presentada por el Sr. José Miguel Vargas, para el Consejo de Administración para el periodo 2000-2001, así:

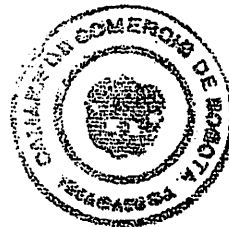
Principales:

Jorge Morales
William Torres
José Miguel Vargas

Suplentes:

Diana Ramírez
Miguel Ladino
Leticia de Vargas

10. Nombramiento del Administrador para el periodo 2000-2001



13579 014

1075

- La entrada de vacas a los predios de los copropietarios continua siendo un inconveniente
- El control al ingreso de personas extrañas al Condominio y a la zona de piscinas
- Tener agua de riego en las casas

6. Informe Revisor Fiscal

El Revisor Fiscal Sra. Francia Posada presento a los presentes su informe según el cual las diferentes cuentas correspondientes al año fiscal de 1.999 están ajustadas a las practicas contables por lo cual da su aprobación.

La única salvedad, es que se debe aclarar el pago efectuado al Sr. Víctor Robayo en el mes de Marzo, 1999, por concepto de una semana pendiente. La Administradora manifiesta que este pago se efectuó a un tercero ya que dicha semana el señor Víctor Robayo se encontraba en incapacidad medica.

7. Consideración y Aprobación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 1.999

La Administradora entrego a cada propietario un juego del Informe de Ingresos y Egresos correspondiente al año 1999, una vez revisadas estas partidas fueron aprobados con el voto afirmativo unánime de todos los asistentes, sin embargo se solicita a la Administradora presentar el Balance General y Estado de Perdidas y Ganancias correspondiente.

8. Estudio y Aprobación del presupuesto para el año 2000

Se sometió a consideración de la Asamblea el presupuesto para el año 2.000, sobre el cual con el voto afirmativo unánime de la Asamblea se establecieron los siguientes acuerdos:

Para el año 2000, no se incrementara el valor actual de cuota de administración mensual, el cual queda:

Administración mensual lote \$47.000

Administración mensual casa \$91.000

La vigencia será de Abril 1 del 2000 a Marzo 31 del 2001

Se manejara este presupuesto solo por las casas y lotes ubicados dentro del área de la "campana", del conjunto residencial, que corresponde a la etapa II, para lo



13579 013

Verificado así el Quórum se estableció que estaba participando en la Asamblea el 100% de los propietarios.

2. Elección Presidente y Secretario de la Asamblea,

Con el voto afirmativo unánime de todos los asistentes fueron nombrados Presidente y Secretario de la Asamblea los señores:

Gilberto Posada - Presidente
Jeannethe Puentes - Secretario

3. Discusión y aprobación orden del día

Se procedió a dar lectura al Orden del Día arriba detallado, el cual fue aprobado con el voto afirmativo unánime de todos los asistentes.

4. Lectura del acta anterior

Se procedió a dar lectura del Acta anterior, la cual fue aprobada con el voto afirmativo unánime de todos los asistentes.

5. Informe del Consejo de Administración (Presidente) y Administrador

El Presidente del Consejo de Administración, presento un informe de actividades logradas y no logradas durante el año 1999, así:

Se Logro:

- Se obtuvo el NIT del Condominio
- Se colocaron avisos de "cuidado niños en la vía"
- Se compro una mesa y 4 sillas para la zona de piscina
- Se compraron fichas para controlar la entrada de vehículos o personas ajenas al Condominio Se pinto y decora la casita de muñecas
- Se compraron troncos para el embellecimiento de la zona comunal
- Se compraron bombillas para el alumbrado publico y foto celdas
- En Navidad se adorno la zona social

No se Logro:

- Colocar el vidrio a los baños de la zona de piscina
- Colocar la talanquera para evitar el paso de personas y vehículos ajenos al Condominio
- No se determino lo sucedido con el robo de la parabólica de la Sra. Judith Perdomo



3579 012

1076

**ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS
CONDOMINIO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS 11**

Acta G.

En Silvania (Cundinamarca), siendo las 10:30 a.m. del día 18 de Marzo del 2000, y atendiendo la convocatoria previa enviada a todos los copropietarios dentro de los términos y plazos de ley, se dio inicio a la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Condominio Turístico Hacienda la Vega de Ostos 11, para lo cual se propuso el siguiente orden del día:

- 1. Verificación del Quórum
- Elección Presidente y Secretario de la Asamblea
- Discusión y Aprobación orden del día
- Lectura del acta anterior
- Informe del Consejo de Administración (Presidente) y Administrador
- Informe Revisor Fiscal
- Consideración y aprobación Estados Financieros a Diciembre 31, 1999
- Estudio y Aprobación del presupuesto del año 2000
- Elección del Consejo de Administración para el periodo 2000-2001
- Nombramiento del Administrador para el periodo 2000-2001
- Nombramiento del Revisor Fiscal para el periodo 2000-2001
- Propositiones y Varios

1. Verificación del Quórum:

Se procedió a verificar la asistencia de los copropietarios, estando presentes directamente o mediante Apoderados investidos por escrito de amplias y suficientes facultades, los siguientes copropietarios:

Propietario:

Judith Perdomo
William Torres
Gilberto Posada
Jorge Morales
Gloria de Herrera
José Romero
Diana Ramírez
Miguel Ladino
José Miguel Vargas



13579 011

- e. Se manifiesta que los parceladores van a cambiar los registros de la planta de la piscina y que se va a elevar un poco el filtro para que no se dañe con la humedad.
- f. Se solicita a la administración comprar un desfogue para el calentador de gas que cuesta tan solo unos \$20,000.
- g. Hay unas lámparas que no están prendiendo y la administración las mandará arreglar.
- h. Se recomienda ir pensando en una solución para el problema de las basuras para que no den un aspecto feo en el condominio.
- i. El señor Jorge Morales manifiesta que debe estudiarse la modificación del artículo 35 de los estatutos porque como está redactado supone que en cualquier momento los propietarios de la Vega de Ostos- I pueden exigir el uso de las instalaciones de la segunda etapa sin que se pueda dar negativa a tal pretensión. Se acuerda estudiar este asunto con cuidado para someterlo posteriormente a una Asamblea.

7. Se designa como comisión para la aprobación del acta a los señores José Romero y José Miguel Vargas.

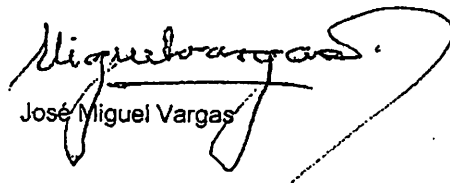
Siendo las 2:50 de la tarde se levanta la sesión.

Aprobada por la comisión:


José Romero

Jorge Morales

PRESIDENTE


José Miguel Vargas


Leticia Ceballos de Vargas

SECRETARIA



13579 010

1077

b. Ganado. La señora de Vargas aclara que el ganado colabora para el corte al comerse el pasto y por lo tanto es una ayuda para el trabajo del señor Víctor Robayo. Se pide a los parceladores que refuercen las cercas de las partes que no están en desarrollo para que el ganado no pase a los lotes vendidos ni a la zona comunal a fin de que no se produzcan daños en ellos.

c. No se debe utilizar el kiosco para evangelizar o catequizar y cada persona debe ser responsable de sus invitados. Así mismo se expresa que los asistentes a la misa al finalizar ésta no pueden pasear por el condominio a menos que sean propietarios o invitados de los mismos.

d. La señora Diana Ramírez ha manejado de manera eficiente la parte económica y la relación con el empleado.

3. Informe de la revisoría fiscal y Balance al 31 de diciembre de 1998.

La revisora fiscal señora Francia Posada dice que se revisaron los ingresos y egresos los cuales se encontraron correctos y anota que ya se está llevando un mejor control de los pagos al empleado señor Víctor Robayo, que lo está realizando la administración.

Se da lectura y se aprueba el balance con fecha de corte al 31 de diciembre de 1998.

4. Elección del consejo de administración y del revisor fiscal hasta la próxima asamblea general ordinaria.

Se nombra como principales a los señores Jorge Morales, José Romero y José Miguel Vargas y como suplentes numéricos a Diana Ramírez, Judith Perdomo y William Torres.

Como revisor fiscal se designa a la señora Francia Posada; como administradora a la señora Diana Ramírez y como administradora suplente a la señorita Judith Perdomo.

5. Estudio del presupuesto para la vigencia de 1999.

La señora Diana Ramírez presenta un cuadro sobre los gastos actuales que dejan un déficit de \$19,000 mensuales sin incluir el costo de recolección de las basuras.

José Miguel Vargas presenta un presupuesto que ha sido estudiado con la señora de Ramírez, el cual se aprueba y con base en el mismo se señalan las nuevas cuotas de administración las que quedan así: Lotes \$47.000 y Casas \$91.000 mensuales.

6. Varios.

a. La señora Diana pide aclarar si hay que enviar cuentas de cobro o más bien recibos indicando el mes que cancelaron. Se aclara que es mejor que se sigan enviando los dos.

b. El consejo debe revisar el sueldo de Víctor y se deberá verificar cómo se le va a renovar el contrato, ya que el actual es solo a un año y además hacerle un contrato de arrendamiento sobre la casa que ocupa con su familia. Se propone un incremento del sueldo del 7.8%, equivalente a unos \$30.000 a partir del nuevo contrato. Así mismo se cuestiona si el empleado cumple las funciones en forma exacta y se aclara que deben hacerse las observaciones por escrito cuando haya lugar a ello.

c. Se pide hacer la reglamentación del uso de la piscina y del jacuzzi.

d. Respecto al kiosco los parceladores aclaran que se va a montar el templete anclado sugerido por los ingenieros; se colocarán los marcos interiores de refuerzo que faltan, y que se van a volver a fijar las tejas que se han soltado. Sobre la terminación del barco y la casa de las muñecas se indica que si se van a concluir aprovechando la presencia del maestro en otras obras.



3579 009

ACTA No. 5

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DEL CONJUNTO LA VEGA DE OSTOS - II

El 27 de Junio de 1999, en la sede social del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos -II

se reunió a las 12:50 del día la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios con asistencia de las siguientes personas Gilberto Posada, Francia Posada, Jorge Morales, José Romero, Diana Ramírez en representación también de William Torres propietario de la unidad 54, Judith Perdomo, Leticia de Vargas, José Miguel Vargas representando además a Gloria de Herrera propietaria de la unidad 60 y la ingeniera María del Consuelo Vargas como administradora del proyecto Vega de Ostos II.

Verificado que había quórum se designó como presidente de la Asamblea al señor Jorge Morales y como secretaria ad-hoc para tomar las notas a la ingeniera María del Consuelo Vargas.

1. Se da lectura al acta No. 4 de la sesión del 12 de diciembre de 1998. El señor presidente sugiere que se opine si hay aclaraciones o sugerencias. Como no se formulan objeciones, se procede a aprobar el acta y firmar por la comisión un ejemplar. Posteriormente deberán firmar el presidente y el secretario, tan pronto esté pasada al libro de actas que está en proceso de registro en la Cámara de Comercio de Fusagasugá.

2. Se procede al informe del consejo de administración y de la administradora y se manifiesta que a pesar de que el consejo prácticamente no se reunió, se han mantenido el parque y la piscina que los parceladores entregaron. Se compró una guadaña por cuotas al señor José Romero y gracias al mismo se hizo una siembra de peces en el lago. También se colocaron plantas en el kiosco. Se pasó al señor Victor Robayo a la casita situada en la entrada de arriba del conjunto para que pueda ejercer mejor sus funciones de celador y vigilante.

Se manifiesta por algunos de los presentes que cuando se cite a una asamblea se debe hacer todo lo posible por asistir y procurar no cambiar la fecha.

La señorita Judith Perdomo dice que las obras de canalización le tocó hacerlas por su propia cuenta y así mismo manifiesta que el ganado le dañó varias matas de cayenos que tiene sembradas y finalmente dice que no es conveniente que los niños jueguen en su lote, pues algún niño le dejó ramas caídas y frutos en el suelo y dice que le molesta que tomen su predio como una propiedad pública. La señora Diana Ramírez dice que habló con la mamá del niño o niña sobre este asunto.

La señora Ramírez manifiesta que antes estaban catequizando en el kiosco, pero esto ya no volvió a ocurrir.

Se lee la carta del señor William Torres en la cual se expresan inquietudes referentes a aguas lluvias y al kiosco y el señor presidente y otros miembros de la Asamblea resumen así los problemas existentes:

a. Canalización de aguas. Se sugiere que se aclare con el maestro si existe una canalización de las aguas lluvias. El doctor Vargas aclara que por hechos imprevistos de la naturaleza los parceladores no se pueden responsabilizar y que tan solo entregan lo que planeación exigió para el proyecto pero no el drenaje particular de cada uno de los lotes, especialmente cuando ocurren situaciones imprevisibles como el invierno tan violento que acaba de pasar. De todas maneras existen cunetas bordeando la vía pero es indispensable que los propietarios y el empleado del condominio las cuiden y no permitan que se obstruyan.



13579 008

1078

Se revisa lo relacionado con el empleado y se indica que ya existe la personería jurídica para contratarlo, pero se decide que no se firmará el contrato de trabajo hasta que el consejo revise las funciones. Se leen las funciones y se establece que se deberá realizar un control más exacto de las labores que realiza el empleado, para lo cual la señora Diana Ramírez va a supervisarlo. Se le aclarará al empleado señor Victor Robayo que dentro de sus funciones tiene la de manejar lo del acueducto de la Vega de Ostos - II. Respecto a la guadafia que dicho empleado está prestando para cortar los prados, se explica que el costo de \$ 90.000 por mes es muy alto, ya que en relación con el valor de la máquina está teniendo una rentabilidad bruta aproximada del 250% anual y aun descontando los gastos y una reserva para reposición el rendimiento es muy elevado, además porque dentro del sueldo del señor Robayo ya está incluido el valor de su trabajo por cortar los prados. Se propone dos soluciones: una pedir cuotas para comprar una máquina y otra comprarle una guadafia que tiene sin uso el señor José Romero y se le podría pagar por cuotas.

2. En relación con las inquietudes sobre la calidad del agua de la Vega de Ostos-II se explica que se han parado transitoriamente las obras por el invierno y se informa que ya se hicieron algunos arreglos básicos a los tanques y que una vez pase el invierno se procederá a continuar con dicha obra para el mejoramiento del agua.

Se manifiesta la inquietud de que no se le ha echado cloro al agua, y se aclara que sí, pero que hay que tener cuidado porque el uso exagerado de este elemento es nocivo para la salud. Se expresa que una vez terminadas las obras de adecuación que se están haciendo el agua mejorará bastante sin que llegue a ser tan perfecta como la de Bogotá, por lo cual es recomendable utilizar siempre agua cristal de botellón para tomar. Nuevamente se ratifica que se están llevando por aparte las cuentas del acueducto y que los ingresos del mismo que son un monto muy bajo se están empleando en los arreglos mencionados.

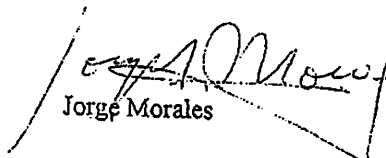
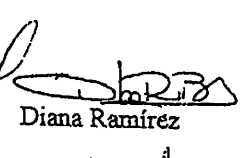
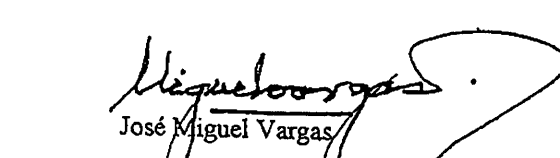
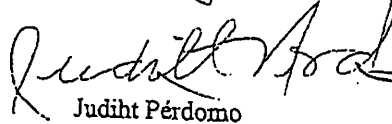
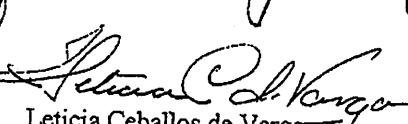
Sobre la canalización de aguas se explica que existe una estructura de zanjas para que corran las aguas lluvias a los lados de la vía, pero se ha tapado en parte por los movimientos de tierra que han hecho en los lotes y por la maleza que ha crecido en las zanjas. Se aclara que dentro de las funciones del empleado señor Robayo debe estar la de mantener limpias las zanjas contra la vía.

3. En relación con la administración la señora de Vargas manifiesta que por ahora continuará un tiempo más desempeñando las funciones de administradora del Condominio.

4. Se designa por la Presidenta, como miembros de la comisión de revisión del acta, a Jorge Morales, Diana Ramírez y José Miguel Vargas.

Siendo las 11:50 p.m. se levanta la sesión.

La comisión de revisión:

 Jorge Morales	 Diana Ramírez	 José Miguel Vargas	
 Judith Pérdomo			 Leticia Ceballos de Vargas
Presidente		Secretaria	



13579 007

ACTA No 4

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL CONJUNTO DE VEGA DE OSTOS - II

En Santa Fe de Bogotá, el 12 de Diciembre de 1998 se reunió la Asamblea extraordinaria de copropietarios del Condominio La Vega de Ostos II, la cual fue debidamente convocada con la anticipación necesaria conforme a los estatutos. Asistieron los siguientes copropietarios: Diana Ramírez, Iván Gómez, Judith Perdomo, Gloria de Herrera, Leticia de Vargas, Jorge Morales y José Miguel Vargas representando además a Gilberto, Francia y Constanza Posada, propietarios de la unidad 56, según poder especial que enviaron para la asamblea. También estuvo presente María del Consuelo Vargas como administradora del proyecto.

Siendo las 8:10 p.m. se inició la sesión.

El orden del día que se envió con la citación fue el siguiente: 1.-Revisión de las decisiones de la asamblea general anterior. 2.-Canalización de aguas y calidad de agua. 3.- Administrador.

Se designó como presidente de la asamblea a la doctora Judith Perdomo.

1. Revisión de las decisiones de la asamblea anterior:

Se procede a leer toda el acta No. 3 del 8 de agosto de 1998.

El señor Jorge Morales dice que nadie le consultó para pertenecer al consejo y que no tuvo conocimiento oficial de esto. La presidente aclara que independientemente de este hecho, hubo quorum para deliberar en la asamblea anterior y el nombramiento es válido. Diana Ramírez propone volver a nombrar un nuevo consejo, pero la propuesta no es aceptada ya que los propietarios de todo el condominio están participando en el consejo. De todas formas se lee el reglamento de cómo se conforma el consejo y se procede a nombrar el miembro que falta por cuanto el señor Morales no acepta por no haber sido enterado oportunamente. La presidenta propone que se ratifique al Sr. Morales, pero éste no acepta. Se sugiere entonces y se designa a doña Francia Posada a quien se le informará sobre el nombramiento.

Se lee el presupuesto y luego se propone analizar cada ítem. El señor Morales expresa que el presupuesto debe hacerse con base a necesidades y no a los gastos. Como segundo punto dice que considera que los parceladores deben pagar por todos los lotes que tienen y como tercer punto deja en claro que él ha estado contratando sus servicios por aparte.

El doctor José Miguel Vargas indica que el reglamento es Ley para las partes y, por lo tanto, se debe cumplir estrictamente en cuanto a las cuotas. La señora Leticia de Vargas dice que el resto del condominio no se ha desarrollado ni se ha vendido, por lo que no se puede pagar por terrenos que no están generando gastos para los propietarios individuales porque los parceladores los están cubriendo y además no hay nadie que esté disfrutando de las zonas comunales por tales terrenos. Así mismo pone como ejemplo que si hay un club con 10.000 acciones y solo están 5.000 vendidas, quienes pagan y mantienen los servicios son los propietarios de estas últimas 5.000. Se lee el artículo 5 de la ley 182 de 1948. Se deja una constancia por el señor Morales de que el señor José Romero quiere plantear inquietudes sobre las normas del reglamento referentes a las cuotas. Se explica que los propietarios están en su derecho de hacer las averiguaciones que estimen al respecto.

Se lee el artículo 29 del Decreto 1365 de 1986 en donde se especifica la obligatoriedad de las decisiones de la asamblea para todos los propietarios incluso los ausentes o disidentes, siempre que se ajusten a las leyes, decretos o reglamentos de la propiedad horizontal.

Se estima que el Consejo puede hacer una revisión del presupuesto.

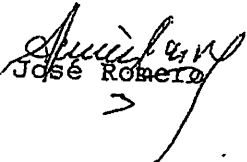


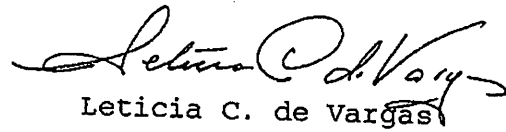
13579 006

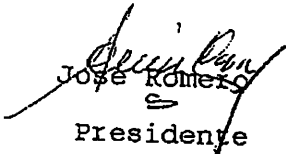
1079

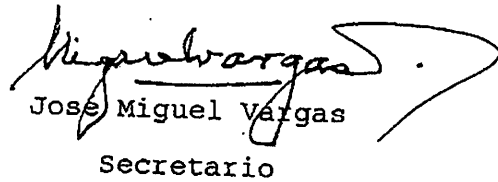
Continuación del Acta No. 3 de la Asamblea de Copropietarios del Condominio La Vega de Ostos-II, llevada a cabo el día 8 de agosto de 1998.

Aprobada por la Comisión:


José Romero


Leticia C. de Vargas


José Romero
Presidente


José Miguel Vargas
Secretario



13579 005

Se preve la posibilidad de que se requiera una cuota extraordinaria para la compra de la guadaña o para algún otro gasto de urgencia, dado que el presupuesto está bastante ajustado a los requerimientos básicos, y se delega en el Consejo de Administración la facultad de establecerlas y reglamentarlas si las circunstancias lo requieren, hasta la próxima asamblea.

Se determina que las cuotas mensuales deben cancelarse dentro de los primeros 15 días calendarios del mes y a partir del día siguiente deberán cobrarse intereses de mora del 4% mensual liquidados por cada día de demora.

Se estudiará por la administradora y su suplente la apertura de una cuenta en una Corporación de Ahorro para facilitar el pago de las cuotas y el manejo de los dineros.

V.- BASURAS: Al respecto se acuerda que José Miguel Vargas y María del Consuelo Vargas traten de hallar soluciones tanto en Fusagasugá como en Silvania.

VI.- ACUEDUCTO: Se explica que los señores de la Vega de Ostos I han determinado no realizar un acueducto propio para ese Condominio y que sólo se le mantendrá el agua a las personas interesadas que cubran el costo. Al respecto se informa que ya hay tres propietarios que lo han hecho y posiblemente hay otro que lo hará, todos sobre la base de las tarifas señaladas. A los demás se les suspenderá el servicio. Se está preparando por la administración un reglamento sencillo para el uso y manejo del acueducto del condominio.

La junta administradora observará la forma como operará el acueducto. Los parceladores convienen en que los propietarios de la Vega de Ostos - II cubran el servicio solamente desde el mes de abril del presente año. Los intereses de mora serán los mismos que para las cuotas de administración. Las cuotas del servicio serán revisadas una vez se determine más adelante el costo de producción del agua y también después de colocado el contador de la energía eléctrica para las bombas.

VII.- EMPLEADO: Se establece que el Señor Víctor Robayo pasará a trabajar con el condominio y sus antiguos patrones liquidarán sus prestaciones hasta el 15 de agosto de este año. Se le elaborará un manual detallado de funciones.

Se leen y aprueban las actas Nos. 1 y 2, correspondientes en su orden a las sesiones celebradas los días 17 de enero y 9 de junio del presente año.

Se designa una comisión compuesta por los propietarios José Romero y Leticia de Vargas para considerar y aprobar el acta de la presente sesión, que elaborará el secretario de la asamblea.

A las 5:00 pm se levantó la sesión.



13579 004

1080

Asamblea del Condominio La Vega de Ostos - II

ACTA No 3

El día 8 de agosto de 1998 a las 3 de la tarde, en la Sede Social del Condominio Vega de Ostos - II, se reunió la asamblea extraordinaria de copropietarios de dicho condominio que fue debidamente convocada para esa fecha de conformidad con los estatutos.

Asistieron los siguientes propietarios: Judith Perdomo, Gilberto Posada, José Romero, Diana Rodriguez, Gloria de Herrera y Leticia de Vargas. En representación del lote # 58 concurrió Manuel Domingo Rodríguez. Actuó como secretario José Miguel Vargas, administrador provisional, y estuvo también presente la ingeniera María del Consuelo Vargas encargada del desarrollo del proyecto.

I.- Teniendo en cuenta que hay quorum para sesionar se elige Presidente de la Asamblea al señor José Romero.

II.- Por unanimidad se dispone adicionar el orden del día con la conformación del Consejo de Administración y nombramiento del administrador. En consecuencia el orden del día queda en definitiva así: Consejo de administración, administrador, presupuesto, recolección de basuras, acueducto, cuidandero.

III.- Por unanimidad de los asistentes se elige el siguiente Consejo de Administración:

PRINCIPALES:

José Romero
Diana Ramirez
José Miguel Vargas

SUPLENTE:

Gloria de Herrera
Judith Perdomo
Jorge Morales

Se nombra Administradora del Condominio a la señora Leticia Ceballos de Vargas y como suplente a la señora Diana Ramírez.

Se designa fiscal a la señorita Francia Posada.

IV.- Se procede a la lectura y análisis detallado del presupuesto presentado por el administrador provisional para los ingresos y gastos que se generan por los lotes y casas de la campana y por mantenimiento de zonas comunes para el goce de los respectivos propietarios. Se da lectura a algunos apartes del concepto del abogado asesor Mauricio Cárdenas Rivera en el que ratifica la legalidad del Reglamento y después de algunas otras consideraciones finalmente se acuerda establecer las cuotas mensuales de los lotes en \$ 40,000 y en \$78,000 las de las casas, las cuales, a pesar de que el reglamento indica que se causan desde la firma de la promesa o en su defecto de la escritura, los parceladores aceptan que en razón de las cuantías fijadas y para no hacerlo muy gravoso para los propietarios individuales, se cubran únicamente desde el mes de julio del presente año, corriendo los parceladores hasta el mes de junio con los gastos que se han hecho.



13579 003

Asamblea del Condominio La Vega de Ostos -II

ACTA No 2

En Bogotá se reunió La Asamblea del Condominio Vega de Ostos - II el 9 de junio de 1998, a las 8:00 pm.

Asistieron: José Romero, Jorge Morales, Gloria de Herrera, Leticia de Vargas y José Miguel Vargas, administrador provisional. También María del Consuelo Vargas C., encargada del proyecto del condominio.

I.- Se aclaró que la servidumbre de paso por el condominio Vega de Ostos - I se encuentra claramente establecida en los estatutos de ese condominio, sin que pueda ser modificada o derogada por ningún procedimiento legal o de hecho. La Vega de Ostos - I quiere que se le ayude en el gasto por la apertura de la puerta, porque en los estatutos se encuentra establecido que se tendrá que colaborar para el mantenimiento de la vía. Se lee la propuesta que se le presentará a la Vega de Ostos - I para aportar al costo ocasionado por el uso de dicha servidumbre. Se acuerda pasar dicha propuesta a fin de que haya un documento formal sobre este asunto.

Al respecto se indica como la Vega de Ostos - II ya ha colaborado con la Vía, puesto que a costa de este condominio se hicieron las dos franjas en cemento, lo cual no estaba exigido en la aprobación dada por Planeación de Fusagasugá.

II.- Agua: Respecto de los usuarios de la Vega de Ostos - I se estima que se debe tratar individualmente con cada usuario, ya que no todos quieren la conexión y por lo tanto no sería un tema para tratar a nivel de la junta de ese condominio. Se Explicó que la cuota de \$15,000 por los primeros 15 mts.3 obedece a que se tienen que cubrir unos gastos fijos bastante altos y hay un número reducido de usuarios, de tal suerte que con lo que se recaude al mes no se alcanzarán a pagar los gastos del acueducto. A partir de ese monto de agua se cobra \$2.000 por mt3. De todas formas se aclaró que se quiere que ellos se independicen del acueducto de Vega de ostos - II, al cual eventualmente pueden tener acceso de conformidad con los estatutos de este condominio.

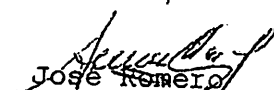
Se sugiere realizar un reglamento y una propuesta para mejorar el acueducto. A aquellos usuarios que no cancelen el servicio, se les suspenderá el suministro de agua.

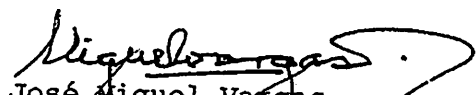
III.- Basuras: Se explica como el Ingeniero Santiago Vargas había hecho una gestión sobre recolección de basuras para la Vega de Ostos I y II. Se sugiere tratar de negociar por otro lado este asunto a fin de evitar dificultades.

IV.- Se trata de las cuotas de administración, las cuales se proponen en \$70,000 para las casas y \$35,000 para los lotes, con el fin de poder pagar la pradeada de los lotes vendidos, las zonas comunes, los jardines, la vigilancia de las casas y el mantenimiento de las vías y del alumbrado.

V.- Se sugiere al Señor José Romero como presidente del Consejo de Administración.

A las 9:25 pm se levantó la sesión.


José Romero
Presidente


José Miguel Vargas
Secretario



13579 002

1081

Asamblea del Condominio La Vega de Ostos - II

Acta No 1

En Bogotá se reunió La Asamblea del Condominio Vega de Ostos II el 17 de Enero de 1998 a las 8:00 pm.

Asistieron: Jorge Morales, Judith Perdomo, Francia Posada, José Miguel Vargas, Leticia de Vargas y José Romero.


I.- Se explicó que los dos condominios, Vega de Ostos - I y Vega de Ostos - II son totalmente independientes y que cada uno tiene sus reglamentos e instalaciones propias.

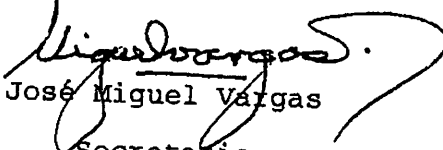
II.- Se indicó que el acueducto Veredas del Norte presta un servicio deficiente por lo cual hay que suplirlo con el acueducto privado del condominio. Sobre el uso del agua de este último se decide que hay que colocar contadores en todos los servicios individuales y prohibir que se utilice el agua de este acueducto para lavar carros o rociar jardines. Se explico ademas que el agua de riego es barata, pero debido al verano es complicado su suministro y el agua para consumo humano resulta bastante costosa. Se plantea la necesidad de crear una junta para el manejo del acueducto de consumo humano que es propiedad exclusiva de La Vega de Ostos - II. Además todos los usuarios de los dos condominios deben cubrir el consumo que han tenido durante 1997 y de enero de 1998 en adelante. Es necesario hacer una serie de reparaciones al acueducto como: reponer una bomba, hacer nuevos filtros, reparar los tanques y otras.

III.- De conformidad con el reglamento se recuerda que hay que establecer las cuotas de administración que conviene sean similares a las del condominio Vega de Ostos I y se plantea la cantidad de \$ 70.000 para casa vendida y \$35.000 para cada lote vendido. Con ellas se debe cubrir el mayordomo y todos los gastos de sostenimiento, adecuaciones y mejoras de las vías, zonas comunales, alumbrado, cercas, acequia y demás. Las cuotas de sostenimiento comenzaran a correr desde Enero de 1998. También se deberán cubrir los gastos de mejoramiento del acueducto. Se hará un presupuesto y se dejará un remanente para nuevas adecuaciones e imprevistos.

IV.- Se designa provisionalmente el consejo administrativo así: José Romero, Jorge Morales y José Miguel Vargas como principales y como suplentes numéricos Leticia de Vargas, Gloria de Herrera y Judith Perdomo .

A las 9:25 pm se levantó la sesión.


José Romero
Presidente


José Miguel Vargas
Secretario



13579 001

[illegible]

22	5.910.000	2.299.522,59	30 06 09 AL 01 03 14
41	5.910.000	2.299.522,59	30 06 09 AL 01 03 14
TOTAL	29.550.000	11.497.612,95	

Total Cuotas adeudadas	29550000
Total intereses de mora	11.497.612,95
TOTAL	41047612,95

De conformidad con lo anterior, el señor DANIEL VARGAS CEBALLOS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, la suma de CUARENTA Y UN MILLONES CINCUENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS (\$41.047.612.00), de los cuales VEINTINUEVE MILLONES QUINIENTOS CINCUENTA MIL PESOS (\$29.550.000.00) corresponden a las cuotas de administración adeudadas por los lotes 19, 20, 21, 22 Y 41 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal durante el período comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014, y ONCE MILLONES CUATROCIENTOS NOVENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS DOCE PESOS (\$11.497.612.00) corresponden a intereses de mora liquidados individualmente por cada cuota de administración y por período causado

Atentamente,


MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
 Administrador y Representante Legal
 Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

Anexo:
 Constancia de Personería Jurídica y Representación Legal
 Copia Cédula de Ciudadanía

Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75
Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25
Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA		2.299.522,59	

De conformidad con la anterior liquidación individual correspondiente a cada uno de los lotes, el Señor DANIEL VARGAS CEBALLOS, adeuda las siguientes sumas de dinero por la totalidad de los lotes de los cuales es propietaria así:

PROPIETARIO		DANIEL VARGAS CEBALLOS		
LOTE No.	VR. CUOTAS ADEUDADAS	INTERES DE MORA	PERIODO	
19	5.910.000	2.299.522,59	30 06 09 AL 01 03 14	
20	5.910.000	2.299.522,59	30 06 09 AL 01 03 14	
21	5.910.000	2.299.522,59	30 06 09 AL 01 03 14	

31083

CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL – FUSAGASUGA

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

CONJUNTO TURISTICO
HACIENDA
La Vega de Ostos II

Fusagasugá, Marzo 26 de 2014

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que el señor DANIEL VARGAS CEBALLOS, propietario de los lotes 19, 20, 21, 22 Y 41 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E
INTERES DE MORA POR CADA LOTE PROPIEDAD
DE DANIEL VARGAS CEBALLOS

Mes	Año	Vir. Cuotas de Admon	Dias de mora	Tasa Interés Diaria	Vir. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14

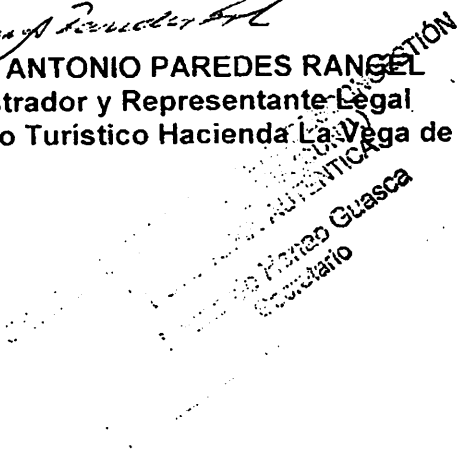
Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25
Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA			2.299.522,59

De conformidad con lo anterior, la señora MARIA CONSUELO VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 40 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el periodo comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por periodo causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 40 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1º de marzo de 2014.

Atentamente,


MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
 Administrador y Representante Legal
 Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURISTICO
 HACIENDA
 La Vega de Ostos II
 Propiedad Horizontal


 SECRETARÍA
 Paredes Guasca
 Secretario

Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA			2.299.522,59

De conformidad con lo anterior, la señora MARIA CONSUELO VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 39 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el período comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por período causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 39 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1º de marzo de 2014.

Atentamente,

Marco Antonio Paredes Rangel
MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
 Administrador y Representante Legal
 Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
 HACIENDA
 La Vega de Ostos II
 Propiedad Horizontal

RECEIVED
 SECRETARÍA DE GOBIERNO
 GOBIERNO DEL ESTADO DE GUASCA
 AUTENTICO
 SECRETARIO

CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD HORIZONTAL – FUSAGASUGA

PERSONERIA JURIDICA No. 115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que la señora MARIA CONSUELO VARGAS, propietaria del lote 39 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E INTERES DE MORA POR EL LOTE 39 PROPIEDAD DE MARIA CONSUELO VARGAS

Mes	Año	Vlr. Cuotas de Admon	Dias de mora	Tasa Interés Diaria	Vlr. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.997,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.639,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75
Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25

CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD HORIZONTAL – FUSAGASUGA

PERSONERIA JURIDICA No. 115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que la señora MARIA CONSUELO VARGAS, propietaria del lote 38 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E INTERES DE MORA POR EL LOTE 38 PROPIEDAD DE MARIA CONSUELO VARGAS

Mes	Año	Vlr. Cuotas de Admon	Dias de mora	Tasa Interés Diaria	Vlr. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.804,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75
Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.828,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.310,25

Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA		2.299.522,59	

De conformidad con lo anterior, la señora MARIA CONSUELO VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 38 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el periodo comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por periodo causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 38 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1º de marzo de 2014.

Atentamente,

MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
 Administrador y Representante Legal
 Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
 HACIENDA

La Vega de Ostos II

SECRETARÍA AUTÉNTICA
 Leonardo Henao Guasca
 Secretario

Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA			2.299.522,59

De conformidad con lo anterior, la señora MARIA CONSUELO VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 37 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el período comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por período causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 37 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1º de marzo de 2014.

Atentamente,

Marco Antonio Paredes Rangel
MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
 Administrador y Representante Legal
 Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
 HACIENDA
 La Vega de Ostos II

Leandro Mario Guasca
 SECRETARÍA AUTÉNTICA
 Leandro Mario Guasca
 Secretario

CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD HORIZONTAL - FUSAGASUGA

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que la señora MARIA CONSUELO VARGAS, propietaria del lote 37 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E INTERES DE MORA POR EL LOTE 37 PROPIEDAD DE MARIA CONSUELO VARGAS

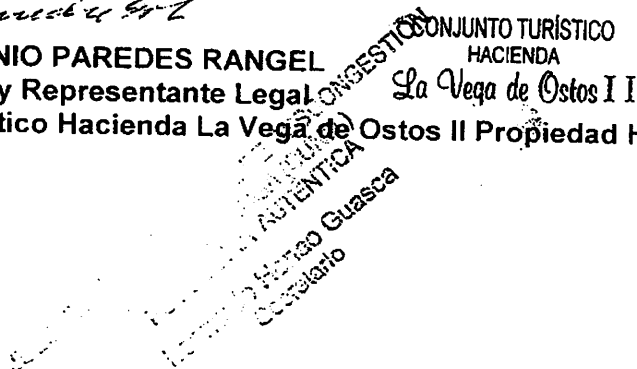
Mes	Año	Vlr. Cuotas de Admon	Dias de mora	Tasa Interés Diaria	Vlr. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
2012	2012	110.000	780	0,0808	53,95	42.081,00
2012	2012	110.000	750	0,0808	53,95	40.641,55
2012	2012	110.000	720	0,0808	53,95	39.202,10
2012	2012	110.000	690	0,0808	53,95	37.762,65
2012	2012	110.000	660	0,0808	53,95	36.323,20
2012	2012	110.000	630	0,0808	53,95	34.883,75
2012	2012	110.000	600	0,0808	53,95	33.444,30
2012	2012	110.000	570	0,0808	53,95	32.004,85
2012	2012	110.000	540	0,0808	53,95	30.565,40
2012	2012	110.000	510	0,0808	53,95	29.125,95
2012	2012	110.000	480	0,0808	53,95	27.686,50
2012	2012	110.000	450	0,0808	53,95	26.247,05
2012	2012	110.000	420	0,0808	53,95	24.807,60
2012	2012	110.000	390	0,0808	53,95	23.368,15
2012	2012	110.000	360	0,0808	53,95	21.928,70
2012	2012	110.000	330	0,0808	53,95	20.489,25
2012	2012	110.000	300	0,0808	53,95	19.049,80
2012	2012	110.000	270	0,0808	53,95	17.610,35
2012	2012	110.000	240	0,0808	53,95	16.170,90
2012	2012	110.000	210	0,0808	53,95	14.731,45
2012	2012	110.000	180	0,0808	53,95	13.292,00
2012	2012	110.000	150	0,0808	53,95	11.852,55
2012	2012	110.000	120	0,0808	53,95	10.413,10
2012	2012	110.000	90	0,0808	53,95	8.973,65
2012	2012	110.000	60	0,0808	53,95	7.534,20
2012	2012	110.000	30	0,0808	53,95	6.094,75
2012	2012	110.000	0	0,0808	53,95	4.655,30

Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA			2.299.522,59

De conformidad con lo anterior, la señora MARIA CONSUELO VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 36 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el periodo comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por periodo causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 36 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1º de marzo de 2014.

Atentamente,

Marco Antonio Paredes Rangel
MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
 Administrador y Representante Legal
 Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal



CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD HORIZONTAL – FUSAGASUGA

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que la señora MARIA CONSUELO VARGAS, propietaria del lote 36 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E INTERES DE MORA POR EL LOTE 36 PROPIEDAD DE MARIA CONSUELO VARGAS

Mes	Año	Vlr. Cuotas de Admon	Dias de mora	Tasa Interés Diaria	Vlr. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,85
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.977,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.639,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75
Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,75

CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD HORIZONTAL - FUSAGASUGA

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turistico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que la señora MARIA CONSUELO VARGAS, propietaria del lote 35 del Conjunto Turistico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E INTERES DE MORA POR EL LOTE 35 PROPIEDAD DE MARIA CONSUELO VARGAS

Mes	Año	Vlr. Cuotas de Admon	Dias de mora	Tasa Interés Diaria	Vlr. Dia Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75
Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25
Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
			540	0,0869	56,496	30.507,84

4089

Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA		2.299.522,59	

De conformidad con lo anterior, la señora MARIA CONSUELO VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 34 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el periodo comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por periodo causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 34 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1º de marzo de 2014.

Atentamente,



MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
Administrador y Representante Legal
Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURISTICO
HACIENDA
La Vega de Ostos II

CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD HORIZONTAL - FUSAGASUGA

PERSONERIA JURIDICA No 115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que la señora MARIA CONSUELO VARGAS, propietaria del lote 34 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E INTERES DE MORA POR EL LOTE 34 PROPIEDAD DE MARIA CONSUELO VARGAS


Mes	Año	Vlr. Cuotas de Admon	Días de mora	Tasa Interés Diaria	Vlr. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75
Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25
Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84

1090

Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA		2.299.522,59	

De conformidad con lo anterior, la señora MARIA PATRICIA VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 9 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el periodo comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por periodo causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 9 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1º de marzo de 2014.

Atentamente,


MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
 Administrador y Representante Legal
 Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
 HACIENDA
 La Vega de Ostos II

CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL – FUSAGASUGA

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que la señora MARIA PATRICIA VARGAS, propietaria del lote No. 9 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:


LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E
INTERÉS DE MORA POR EL LOTE No. 9
PROPIEDAD DE MARIA PATRICIA VARGAS

Mes	Año	Vlr. Cuotas de Admon	Días de mora	Tasa Interés Diaria	Vlr. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75
Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25

Mayo	2012	110.000	560	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25
Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA			2.299.522,59

De conformidad con lo anterior, la señora MARIA PATRICIA VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 7 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el periodo comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59 00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por periodo causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 7 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1º de marzo de 2014.

Atentamente,


MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
 Administrador y Representante Legal

Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
 HACIENDA
 La Vega de Ostos II

**CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL – FUSAGASUGA**

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que la señora MARIA PATRICIA VARGAS, propietaria del lote No. 7 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:


**LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E
INTERES DE MORA POR EL LOTE No. 7
PROPIEDAD DE MARIA PATRICIA VARGAS**

Mes	Año	Vir. Cuotas de Admon	Días de mora	Tasa Interés Diaria	Vir. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,533	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	58.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,175	38.246,75

Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25
Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA		2.299.522,59	

De conformidad con lo anterior, la señora MARIA PATRICIA VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 6 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el período comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por período causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 6 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1º de marzo de 2014.

Atentamente,


MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
 Administrador y Representante Legal
 Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
 HACIENDA
 La Vega de Ostos II

**CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL – FUSAGASUGA**

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que la señora MARIA PATRICIA VARGAS, propietaria del lote No. 6 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

**LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E
INTERES DE MORA POR EL LOTE No. 6
PROPIEDAD DE MARIA PATRICIA VARGAS**

Mes	Año	Vir. Cuotas de Admon	Dias de mora	Tasa Interés Diaria	Vir. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,35	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75

1093

Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75
Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25
Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA		2.299.522,59	

De conformidad con lo anterior, la señora MARIA PATRICIA VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 5 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el periodo comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por periodo causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 5 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1º de marzo de 2014.

Atentamente,


MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
 Administrador y Representante Legal

Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
 HACIENDA
 La Vega de Ostos II

**CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL – FUSAGASUGA**

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que la señora MARIA PATRICIA VARGAS, propietaria del lote No. 5 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

**LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E
INTERES DE MORA POR EL LOTE No. 5
PROPIEDAD DE MARIA PATRICIA VARGAS**


Mes	Año	Vlr. Cuotas de Admon	Días de mora	Tasa Interés Diaria	Vlr. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32

1094

Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25
Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA		2.299.522,59	

De conformidad con lo anterior, la señora MARIA PATRICIA VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No.4 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el período comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por período causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote No. 4 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1° de marzo de 2014.

Atentamente,


MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
 Administrador y Representante Legal
 Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
 HACIENDA
 La Vega de Ostos II

**CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL – FUSAGASUGA**

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que la señora MARIA PATRICIA VARGAS, propietaria del lote No. 4 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

**LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E
INTERES DE MORA POR EL LOTE No. 3
PROPIEDAD DE MARIA PATRICIA VARGAS**

Mes	Año	Vlr. Cuotas de Admon	Dias de mora	Tasa Interés Diaria	Vlr. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75

1095

Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA			2.299.522,59

De conformidad con lo anterior, la señora MARIA PATRICIA VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No.3 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el período comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por periodo causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 3 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1º de marzo de 2014.

Atentamente,


MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
 Administrador y Representante Legal

Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
 HACIENDA
 La Vega de Ostos I I

CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL – FUSAGASUGA

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que la señora MARIA PATRICIA VARGAS, propietaria del lote No. 3 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E
INTERES DE MORA POR EL LOTE No. 3
PROPIEDAD DE MARIA PATRICIA VARGAS

Mes	Año	Vir. Cuotas de Admon	Días de mora	Tasa interés Diaria	Vir. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	52.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	51.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0673	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0639	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0639	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0673	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,736	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,435	48.446,10
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,435	46.952,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,435	45.458,80
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,573	45.695,31
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,573	45.135,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,573	42.575,33
Enero	2012	110.000	780	0,0833	50,000	42.090,00
Febrero	2012	110.000	750	0,0833	47,500	40.605,00
Marzo	2012	110.000	720	0,0833	45,000	39.120,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	42,500	38.150,00
Mayo	2012	110.000	660	0,0855	40,000	37.180,00
Junio	2012	110.000	630	0,0855	37,500	35.710,00
Julio	2012	110.000	600	0,0855	35,000	34.240,00
Agosto	2012	110.000	570	0,0855	32,500	32.770,00
Septiembre	2012	110.000	540	0,0855	30,000	31.300,00
Octubre	2012	110.000	510	0,0855	27,500	29.830,00

1096

Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25
Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA		2.299.522,59	

De conformidad con lo anterior, el señor JULIO EDUARDO VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 82 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el periodo comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por periodo causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 82 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1° de marzo de 2014.

Atentamente,


MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL

Administrador y Representante Legal

Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
HACIENDA
La Vega de Ostos II I

CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL – FUSAGASUGA

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que el señor JULIO EDUARDO VARGAS, propietario del lote 82 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E
INTERES DE MORA POR EL LOTE No. 82
PROPIEDAD DE JULIO EDUARDO VARGAS

Mes	Año	Vlr. Cuotas de Admon	Dias de mora	Tasa Interés Diaria	Vlr. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.345,75
Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50

Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25
Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA			2.299.522,59

De conformidad con lo anterior, el señor JULIO EDUARDO VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 81 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el período comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por período causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 81 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1º de marzo de 2014.

Atentamente,

Marco Antonio Paredes Rangel
MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
 Administrador y Representante Legal
 Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
 HACIENDA
 La Vega de Ostos I I

1097

**CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL – FUSAGASUGA**

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que el señor JULIO EDUARDO VARGAS, propietario del lote 81 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

**LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E
INTERES DE MORA POR EL LOTE No. 81
PROPIEDAD DE JULIO EDUARDO VARGAS**

Mes	Año	Vlr. Cuotas de Admon	Dias de mora	Tasa Interés Diaria	Vlr. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0835	55,575	37.315,75

1098

Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75
Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25
Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA			2.299.522,59

De conformidad con lo anterior, el señor JULIO EDUARDO VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 80 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el periodo comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por periodo causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 80 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1º de marzo de 2014.

Atentamente,



MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
 Administrador y Representante Legal
 Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
 HACIENDA
 La Vega de Ostos II

**CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL – FUSAGASUGA**

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que el señor JULIO EDUARDO VARGAS, propietario del lote 80 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

**LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E
INTERES DE MORA POR EL LOTE No. 80
PROPIEDAD DE JULIO EDUARDO VARGAS**

Mes	Año	Vlr. Cuotas de Admon	Dias de mora	Tasa Interés Diaria	Vlr. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00

1099

Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25
Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA		2.299.522,59	

De conformidad con lo anterior, el señor JULIO EDUARDO VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 79 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el periodo comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por periodo causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 79 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1° de marzo de 2014.

Atentamente,



MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
 Administrador y Representante Legal
 Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
 HACIENDA
 La Vega de Ostos II

**CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL – FUSAGASUGA**

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que el señor JULIO EDUARDO VARGAS, propietario del lote 79 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

**LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E
INTERES DE MORA POR EL LOTE No. 79
PROPIEDAD DE JULIO EDUARDO VARGAS**

Mes	Año	Vlr. Cuotas de Admon	Dias de mora	Tasa Interés Diaria	Vlr. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,033	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75

1100

Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25
Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA		2.299.522,59	

De conformidad con lo anterior, el señor JULIO EDUARDO VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 78 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el período comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por período causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 78 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1° de marzo de 2014.

Atentamente,


MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
Administrador y Representante Legal
Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
HACIENDA
La Vega de Ostos II

CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL – FUSAGASUGA

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que el señor JULIO EDUARDO VARGAS, propietario del lote 78 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E
INTERES DE MORA POR EL LOTE No. 78
PROPIEDAD DE JULIO EDUARDO VARGAS

Mes	Año	Vir. Cuotas de Admon	Dias de mora	Tasa Interés Diaria	Vir. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75

1101

Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25
Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA			2.299.522,59

De conformidad con lo anterior, el señor JULIO EDUARDO VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 76 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el periodo comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por periodo causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 76 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1° de marzo de 2014.

Atentamente,



MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
Administrador y Representante Legal
Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
HACIENDA
La Vega de Ostos II

CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL – FUSAGASUGA

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que el señor JULIO EDUARDO VARGAS, propietario del lote 76 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E
INTERES DE MORA POR EL LOTE No 76
PROPIEDAD DE JULIO EDUARDO VARGAS

Mes	Año	Vlr. Cuotas de Admon	Dias de mora	Tasa Interés Diaria	Vlr. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75
Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50

1102

Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25
Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTALCUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA		2.299.522,59	

De conformidad con lo anterior, el señor JULIO EDUARDO VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 75 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el período comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por período causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 75 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1º de marzo de 2014.

Atentamente,


MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL

Administrador y Representante Legal

Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
HACIENDA
La Vega de Ostos II

**CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL – FUSAGASUGA**

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que el señor JULIO EDUARDO VARGAS, propietario del lote 75 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

**LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E
INTERES DE MORA POR EL LOTE No. 75
PROPIEDAD DE JULIO EDUARDO VARGAS**

Mes	Año	Vlr. Cuotas de Admon	Dias de mora	Tasa Interés Diaria	Vlr. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0835	55,575	38.346,75
Mayo	2012	110.000	660	0,0835	55,575	36.579,50

2703

Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA			2.299.522,59

De conformidad con lo anterior, el señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 28 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el período comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por período causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 28 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1° de marzo de 2014.

Atentamente,



MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
 Administrador y Representante Legal
 Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURISTICO
 HACIENDA
 La Vega de Ostos II

CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL – FUSAGASUGA

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que el señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, propietario del lote 28 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E
INTERES DE MORA DEL LOTE 28
PROPIEDAD DE SANTIAGO VARGAS CEBALLOS


Mes	Año	Vlr. Cuotas de Admon	Días de mora	Tasa Interés Diaria	Vlr. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75
Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25
Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72

1304

Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25
Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,37
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA		2.299.522,59	

De conformidad con lo anterior, el señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 27 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el periodo comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por periodo causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 27 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1º de marzo de 2014.

Atentamente,


MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
 Administrador y Representante Legal
 Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
 HACIENDA
 La Vega de Ostos I

CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL - FUSAGASUGA
PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que el señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, propietario del lote 27 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACION E
INTERES DE MORA DEL LOTE 27
PROPIEDAD DE SANTIAGO VARGAS CEBALLOS

Mes	Año	Vir. Cuotas de Admon	Dias de mora	Tasa Interés Diaria	Vir. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,0772	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,0772	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0552	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.345,75

Junio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA		2.299.522,59	

De conformidad con lo anterior, el señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 26 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el período comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por período causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 26 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1º de marzo de 2014.

Atentamente,



MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
Administrador y Representante Legal

Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
HACIENDA
La Vega de Ostos I I

CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL – FUSAGASUGA

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que el señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, propietario del lote 26 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E
INTERES DE MORA DEL LOTE 26
PROPIEDAD DE SANTIAGO VARGAS CEBALLOS

Mes	Año	Vlr. Cuotas de Admon	Días de mora	Tasa Interés Diaria	Vlr. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75
Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25

Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA		2.299.522,59	

De conformidad con lo anterior, el señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 25 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el período comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por período causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 25 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1º de marzo de 2014.

Atentamente,

CONJUNTO TURÍSTICO
HACIENDA
La Vega de Ostos I ?



MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL

Administrador y Representante Legal

Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL – FUSAGASUGA

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que el señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, propietario del lote 25 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E
INTERES DE MORA DEL LOTE 25
PROPIEDAD DE SANTIAGO VARGAS CEBALLOS

Mes	Año	Vlr. Cuotas de Admon	Dias de mora	Tasa Interés Diaria	Vlr. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75
Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25

1407

Julio	2012	110.000	600	0,0869	56.496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56.496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56.496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56.586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56.586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56.586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56.207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56.207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56.207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56.424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56.424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56.424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56.424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56.424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56.424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56.424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56.424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56.424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA		2.299.522,59	

De conformidad con lo anterior, el señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.000,00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 24 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el período comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522,59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por período causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 24 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1º de marzo de 2014

Atentamente,

CONJUNTO TURISTICO
HACIENDA
La Vega de Ostos I

MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
Administrador y Representante Legal

Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL – FUSAGASUGA

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que el señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, propietario del lote 24 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E
INTERES DE MORA DEL LOTE 24
PROPIEDAD DE SANTIAGO VARGAS CEBALLOS

Mes	Año	Vlr. Cuotas de Admon	Días de mora	Tasa Interés Diaria	Vlr. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75
Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25

17708

Sepiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA			2.299.522,59

De conformidad con lo anterior, el señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 23 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el periodo comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por periodo causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 23 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1º de marzo de 2014.

Atentamente,



MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
 Administrador y Representante Legal
 Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
 HACIENDA
 La Vega de Ostos II

CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD HORIZONTAL – FUSAGASUGA

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá

CERTIFICO

Que el señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, propietario del lote 23 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E INTERES DE MORA DEL LOTE 23 PROPIEDAD DE SANTIAGO VARGAS CEBALLOS

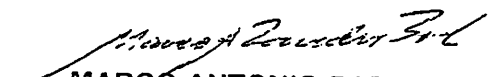
Mes	Año	Vir. Cuotas de Admon	Días de mora	Tasa Interés Diaria	Vir. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	52.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	45.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,31
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,53
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75
Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25
Julio	2012	110.000	600	0,0855	55,575	33.397,00
Agosto	2012	110.000	570	0,0855	55,575	32.200,75

1109

Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA		2.299.522,59	

De conformidad con lo anterior, el señor JUAN MIGUEL VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 42 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el periodo comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por periodo causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 42 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1º de marzo de 2014.

Atentamente,



MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
Administrador y Representante Legal

Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
HACIENDA
La Vega de Ostos II

CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL – FUSAGASUGA

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que el señor JUAN MIGUEL VARGAS, propietario del lote 42 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E
INTERES DE MORA POR EL LOTE 42 PROPIEDAD
DE JUAN MIGUEL VARGAS

Mes	Año	Vlr. Cuotas de Admon	Días de mora	Tasa Interés Diaria	Vlr. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75
Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25

1110

Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25
Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA		2.299.522,59	

De conformidad con lo anterior, el señor JUAN MIGUEL VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 33 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el período comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por período causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 33 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1º de marzo de 2014.

Atentamente,



MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
 Administrador y Representante Legal
 Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
 HACIENDA
 La Vega de Ostos I I

**CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL – FUSAGASUGA**

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que el señor JUAN MIGUEL VARGAS, propietario del lote 33 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

**LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E
INTERES DE MORA POR EL LOTE 33 PROPIEDAD
DE JUAN MIGUEL VARGAS**

Mes	Año	Vir. Cuotas de Admon	Dias de mora	Tasa Interés Diaria	Vir. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75

Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25
Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84
Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA		2.299.522,59	

De conformidad con lo anterior, el señor JUAN MIGUEL VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 30 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el período comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por período causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 30 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1º de marzo de 2014.

Atentamente,



MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL

Administrador y Representante Legal

Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
HACIENDA
La Vega de Ostos II

**CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL – FUSAGASUGA**

PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que el señor JUAN MIGUEL VARGAS, propietario del lote 30 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

**LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E
INTERES DE MORA POR EL LOTE 30 PROPIEDAD
DE JUAN MIGUEL VARGAS**

Mes	Año	Vir. Cuotas de Admon	Dias de mora	Tasa Interés Diaria	Vir. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febrero	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75

Octubre	2012	110.000	510	0,0871	56,586	28.858,86
Noviembre	2012	110.000	480	0,0871	56,586	27.161,28
Diciembre	2012	110.000	450	0,0871	56,586	25.463,70
Enero	2013	110.000	420	0,0865	56,207	23.606,94
Febrero	2013	110.000	390	0,0865	56,207	21.920,73
Marzo	2013	110.000	360	0,0865	56,207	20.234,52
Abril	2013	110.000	330	0,0868	56,424	18.619,92
Mayo	2013	110.000	300	0,0868	56,424	16.927,20
Junio	2013	110.000	270	0,0868	56,424	15.234,48
Julio	2013	110.000	240	0,0868	56,424	13.541,76
Agosto	2013	110.000	210	0,0868	56,424	11.849,04
Septiembre	2013	110.000	180	0,0868	56,424	10.156,32
Octubre	2013	110.000	150	0,0868	56,424	8.463,60
Noviembre	2013	110.000	120	0,0868	56,424	6.770,88
Diciembre	2013	110.000	90	0,0868	56,424	5.078,16
Enero	2014	110.000	60	0,0818	90	5.398,80
Febrero	2014	110.000	30	0,0818	90	2.699,40
Marzo	2014	110.000	0	0,0818	90	-
TOTAL CUOTAS ADEUDADAS		5.910.000	TOTAL INTERESES MORA			2.299.522,59

De conformidad con lo anterior, el señor JUAN MIGUEL VARGAS adeuda al Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal la suma de CINCO MILLONES NOVECIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$5.910.00.00), por concepto de cuotas de administración del lote No. 29 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal causadas y no pagadas durante el periodo comprendido entre el primero de junio de 2009 y el primero de marzo de 2014 conforme a la liquidación precedente; la suma de DOS MILLONES DOSCIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS ((\$2.299.522.59.00) por concepto de los intereses moratorios causados para cada una de las cuotas no pagadas y por período causado conforme a la liquidación precedente, para un total adeudado en relación con el lote 29 del Conjunto, de OCHO MILLONES DOSCIENTOS NUEVE MIL QUINIENTOS VEINTIDOS PESOS CON CINCUENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$8.209.522,59) liquidados hasta el 1° de marzo de 2014.

Atentamente,



MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL
Administrador y Representante Legal

Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal

CONJUNTO TURÍSTICO
HACIENDA
La Vega de Ostos II

CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II PROPIEDAD
HORIZONTAL – FUSAGASUGA
PERSONERIA JURIDICA No.115 DEL 20 DE OCTUBRE DE 1998 ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA

El suscrito Representante Legal del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal, designado como administrador y Representante Legal mediante acta del 27 de abril de 2013 de la Asamblea General Ordinaria de la copropiedad, de conformidad con las facultades que me otorga la Ley 675 de 2001 y el Reglamentos de Propiedad Horizontal, protocolizado mediante Escritura Pública No. 1337 de 1992 ante la Notaria Sexta de Bogotá.

CERTIFICO

Que el señor JUAN MIGUEL VARGAS, propietario del lote 29 del Conjunto Turístico Hacienda La Vega de Ostos II Propiedad Horizontal se encuentra en mora de cancelar las siguientes cuotas de administración a partir de las fechas señaladas en la columna respectiva y adeuda intereses moratorios conforme a la siguiente liquidación:

LIQUIDACION CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN E
INTERES DE MORA POR EL LOTE 29 PROPIEDAD
DE JUAN MIGUEL VARGAS

Mes	Año	Vlr. Cuotas de Admon	Días de mora	Tasa Interés Diaria	Vlr. Día Mora	Total Interés
Junio	2009	60.000	1710	0,0845	50,7	86.697,00
Julio	2009	60.000	1680	0,0777	46,633	78.343,44
Agosto	2009	60.000	1650	0,0777	46,633	76.944,45
Septiembre	2009	60.000	1620	0,0777	46,633	75.545,46
Octubre	2009	60.000	1590	0,072	43,2	68.688,00
Noviembre	2009	60.000	1560	0,072	43,2	67.392,00
Diciembre	2009	60.000	1530	0,072	43,2	66.096,00
Enero	2010	100.000	1500	0,0673	41,695	62.542,50
Febr. o	2010	100.000	1470	0,0673	41,695	61.291,65
Marzo	2010	100.000	1440	0,0673	41,695	60.040,80
Abril	2010	100.000	1410	0,0638	39,559	55.778,19
Mayo	2010	100.000	1380	0,0638	39,559	54.591,42
Junio	2010	100.000	1350	0,0638	39,559	53.404,65
Julio	2010	100.000	1320	0,0623	38,595	50.945,40
Agosto	2010	100.000	1290	0,0623	38,595	49.787,55
Septiembre	2010	100.000	1260	0,0623	38,595	48.629,70
Octubre	2010	100.000	1230	0,0592	36,718	45.163,14
Noviembre	2010	100.000	1200	0,0592	36,718	44.061,60
Diciembre	2010	100.000	1170	0,0592	36,718	42.960,06
Enero	2011	110.000	1140	0,0651	42,286	48.206,04
Febrero	2011	110.000	1110	0,0651	42,286	46.937,46
Marzo	2011	110.000	1080	0,0651	42,286	45.668,88
Abril	2011	110.000	1050	0,0737	47,919	50.314,95
Mayo	2011	110.000	1020	0,0737	47,919	48.877,38
Junio	2011	110.000	990	0,0737	47,919	47.439,81
Julio	2011	110.000	960	0,0777	50,465	48.446,40
Agosto	2011	110.000	930	0,0777	50,465	46.932,45
Septiembre	2011	110.000	900	0,0777	50,465	45.418,50
Octubre	2011	110.000	870	0,0808	52,523	45.695,01
Noviembre	2011	110.000	840	0,0808	52,523	44.119,32
Diciembre	2011	110.000	810	0,0808	52,523	42.543,63
Enero	2012	110.000	780	0,083	53,95	42.081,00
Febrero	2012	110.000	750	0,083	53,95	40.462,50
Marzo	2012	110.000	720	0,083	53,95	38.844,00
Abril	2012	110.000	690	0,0855	55,575	38.346,75
Mayo	2012	110.000	660	0,0855	55,575	36.679,50
Junio	2012	110.000	630	0,0855	55,575	35.012,25
Julio	2012	110.000	600	0,0869	56,496	33.897,60
Agosto	2012	110.000	570	0,0869	56,496	32.202,72
Septiembre	2012	110.000	540	0,0869	56,496	30.507,84

« Responder a todos ✕ 🗑 Eliminar ⌛ No deseado Bloquear ...

PROCESO VERBAL 2019-00208 DEMANDANTE: CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II DEMANDADO: SANTIAGO VARGAS CEBALLOS. MEMORIAL: CONSTESTACION REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICIÓN DE EXCEPCIONES PREVIAS, SOLICITU DE PRUEBAS Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ...



PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA <paalecaor@gmail.com>

👍 ↶ ↷ ➡ ...

📧 Jue 11/02/2021 1:56 PM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga
CC: PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA <paalecaor@gmail.com>



CERTIFICACIONES DE MARCO...
3 MB



ACTAS DE ASAMBLEA DE 199...
5 MB



DEMANDA DE RESPONSABILI...
3 MB



NOTIFICACION PERSONAL S...
129 KB



CONTESTACION REFORMA A ...
654 KB

📎 5 archivos adjuntos (11 MB) Descargar todo Guardar todo en OneDrive - Consejo Superior de la Judicatura

🎬 AUDIENCIA INICIAL. VERBAL RAD. 2019-00131-00.mp4

🎬 AUDIENCIA INICIAL. VERBAL RAD. 2019-00131-00 (1...

Señores:

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA.

Correo: J01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La ciudad.

Referencia: **PROCESO VERBAL 2019-00208**

Demandante: CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.

Demandado: SANTIAGO VARGAS CEBALLOS.

Memorial: **CONTESTACIÓN REFORMA DE LA DEMANDA,**

APORTE Y SOLICITUD DE PRUEBAS, EXCEPCIONES DE MÉRITO



ESCRITURA REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.pdf

OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO.

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA, abogado en ejercicio, mayor de edad, con domicilio en la ciudad en el Municipio de Cota (Cundinamarca), identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.511.093 de Bogotá y con la Tarjeta Profesional No. 77.358 del Consejo Superior de la Judicatura; en mi condición de Apoderado del demandado: **SANTIAGO VARGAS CEBALLOS**, tal como consta el respectivo poder especial otorgado por su apoderado general: **JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.152.297 de Bogotá y conforme a poder especial, amplio y suficiente otorgado como allegado oportunamente al momento de la notificación surtida en las diligencias de la referencia, procedo a **CONTESTAR LA REFORMA DEMANDA** en los términos del artículo 96¹ de la citada norma, dentro del respectivo término señalado en auto del pasado 22 de enero de 2021, notificado por Estado el lunes 25 de enero de 2021, el que vence el día JUEVES 11 DE FEBRERO del presente año, atendiendo lo

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

Señores:

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA.

Correo: J01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La ciudad.

Referencia: **PROCESO VERBAL 2019-00208**

Demandante: CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE
OSTOS II.

Demandado: SANTIAGO VARGAS CEBALLOS.

Memorial: **CONTESTACION REFORMA DE LA DEMANDA,
APORTE Y SOLICITUD DE PRUEBAS, EXCEPCIONES DE MERITO, OBJECCION AL
JURAMENTO ESTIMATORIO.**

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA, abogado en ejercicio, mayor de edad, con domicilio en la ciudad en el Municipio de Cota (Cundinamarca), identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.511.093 de Bogotá y con la Tarjeta Profesional No. 77.358 del Consejo Superior de la Judicatura; en mi condición de Apoderado del demandado: **SANTIAGO VARGAS CEBALLOS**, tal como consta el respectivo poder especial otorgado por su apoderado general: **JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS**, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.152.297 de Bogotá y conforme a poder especial, amplio y suficiente otorgado como allegado oportunamente al momento de la notificación surtida en las diligencias de la referencia, procedo a **CONTESTAR LA REFORMA DEMANDA** en los términos del artículo 96¹ de la citada norma, dentro del respectivo termino señalado en auto del pasado 22 de enero de 2021, notificado por Estado el lunes 25 de enero de 2021, el que vence el día JUEVES 11 DE FEBRERO del presente año, atendiendo lo establecido en el numeral 4° del artículo 93¹ del CGP como en la citada providencia, al igual que **INTERPONER EXCEPCIONES DE MÉRITO**, solicitar pruebas y presentar **OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO**.

1. IDENTIFICACION DE LA PARTE DEMANDADA Y SU APODERADO

PARTE DEMANDADA: SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, mayor de edad, con domicilio actual en CALGARY (ALBERTA – CANADA), siendo su última residencia y domicilio la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.354.246 de Bogotá.

PARTE DEMANDADA REPRESENTADA POR SU APODERADO GENERAL: JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de

¹ Artículo 93. Corrección, aclaración y reforma de la demanda

El demandante podrá corregir, aclarar o reformar la demanda en cualquier momento, desde su presentación y hasta antes del señalamiento de la audiencia inicial.

La reforma de la demanda procede por una sola vez, conforme a las siguientes reglas:

1. Solamente se considerará que existe reforma de la demanda cuando haya alteración de las partes en el proceso, o de las pretensiones o de los hechos en que ellas se fundamenten, o se pidan o alleguen nuevas pruebas.
2. No podrá sustituirse la totalidad de las personas demandantes o demandadas ni todas las pretensiones formuladas en la demanda, pero sí prescindir de algunas o incluir nuevas.
3. Para reformar la demanda es necesario presentarla debidamente integrada en un solo escrito.
4. En caso de reforma posterior a la notificación del demandado, el auto que la admita se notificará por estado y en él se ordenará correr traslado al demandado o su apoderado por la mitad del término inicial, que correrá pasados tres (3) días desde la notificación. Si se incluyen nuevos demandados, a estos se les notificará personalmente y se les correrá traslado en la forma y por el término señalados para la demanda inicial.
5. Dentro del nuevo traslado el demandado podrá ejercitar las mismas facultades que durante el inicial.

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)

Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.152.297 de Bogotá, con correo electrónico: julioevargas@cable.net.co.

APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA: PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA, abogado en ejercicio, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.511.093 de Bogotá y con la Tarjeta Profesional No. 77.358 del Consejo Superior de la Judicatura.

2. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO Y CONCRETO SOBRE LAS PRETENSIONES

En mi condición de APODERADO del señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, conforme a poder otorgado y en ejercicio de su Derecho de Defensa y Debido Proceso, procedemos a manifestarnos, en relación con las pretensiones de la reforma de la demanda -de las que se excluyó varias pretensiones inicialmente demandadas-, que nos oponemos a cada una de las enunciadas bajo el acápite "3- PRETENSIONES" de la reforma de la demanda presentada por el DR MILTON FERNANDO ABELLO ALDANA -folios 937 y siguientes-, así:

2.1. - En relación con la PRETENSION 1:

Nos oponemos a las pretensiones presentadas contra el demandado: SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, como propietario de los lotes 23, 24, 25, 26, 27 y 28 del denominado CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS, respecto del cobro de cuotas de administración presuntamente causadas, desde julio 1 de 2008 a julio 31 de 2011, atendiendo que:

- i. **No existe prueba de las expensas comunes o erogaciones fundamento de las presuntas cuotas de administración pretendidas como causadas, conforme a lo establecido en el reglamento (cláusula decima) y la ley 675 de 2001 (artículos 3, 26, 29, 38 numerales 2 y 5), atendiendo que:**
 - a. Nunca se aprobó presupuestos de expensas comunes necesarios o no necesarias, correspondientes respectivamente a gastos o erogaciones anuales, gastos extraordinarios o gastos de imprevistos, por asamblea general ordinaria alguna, para los periodos demandados (julio 1 de 2008 a julio 31 2011), en los que se hubiere incluido los lotes de mi poderdante conforme a su coeficiente.
 - b. No existe prueba que, con ocasión a expensas o erogaciones comunes presupuestadas y efectivamente causadas, el citado demandado, en condición de propietario de los lotes 23, 24, 25, 26, 27 y 28, fuera deudor moroso del denominado CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS para las épocas demandadas respecto de las cuotas de administración pretendidas, **en compensación a erogaciones o gastos causados respecto de cada una de las unidades privadas señaladas, conforme a lo establecido en el reglamento o la ley 675 de 2001, atendiendo que para los años 2008 a 2012 jamás se le tuvo como propietario moroso.**
 - c. Los lotes 23, 24, 25, 26, 27 y 28 hacen parte de una zona sin desarrollar desprovista de vías y servicios públicos, que NUNCA sustancialmente han generado expensas o erogaciones a la demandante para su correspondiente cobro al aquí demandado.

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

- d. El CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, desde el punto de vista sustancial, jamás se constituyó como propiedad horizontal al no haberse dado cumplimiento a lo establecido en las normas de propiedad horizontal vigentes para el año de 1992 (ley 182 de 1948, ley 16 de 1985 y Decreto 1365 de 1986), ya que al mismo se le otorgó una licencia de parcelación NUNCA una licencia de construcción o similar en que se hubiere autorizado el desarrollo como propiedad horizontal por parte de la respectiva autoridad de planeación -ver la licencia de parcelación otorgada y anexa a la escritura 1337 del 3 de marzo de 1992 de la Notaria Sexta de Bogotá, respuesta de OFICINA DE PLANEACIÓN DE FUSAGASUGA a derecho de petición presentado por el señor JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS, documentos allegados al momento de la contestación de la demanda física-; igualmente, el reglamento de copropiedad de la parcelación (no de propiedad horizontal) NUNCA se acogió expresamente, a alguna de las normas de propiedad horizontal vigentes (ley 182 de 1948 o ley 16 de 1985) en los términos señalados en el Artículo 10 de la ley 16 de 1985, concordancia con los artículos 2, 3, 4, 5 y 6 del Decreto 1365 de 1986, al igual que lo señalado por la CORTE CONSTITUCIONAL en Sentencia C-336 de 1996
- e. El CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTO II, como parcelación, sustancialmente jamás se adecuó a lo establecido en el artículo 85 de la ley 675 de 2001; norma que reguló expresamente -en adelante- lo correspondiente a las parcelaciones, las que anteriormente no se regulaban expresamente por las leyes 182 de 1948 y/o 16 de 1985 de propiedad horizontal.
- f. Igualmente, tampoco la citada parcelación, se ha adecuado, en vigencia de la ley 675 de 2001 en lo que corresponde a lo regulado en los artículos 25, 26 y 27 de la citada norma respecto de las normativa establecida para los edificios o conjuntos que en su momento se acogieron a los regímenes de propiedad horizontal -que como se ha indicado sustancialmente no se evidencia en la escritura 1337 mencionada-; desarrollo RURAL INMOBILIARIO de carácter campestre que ha estado conformado por lotes construidos vendidos, lotes vendidos no construidos -todos en zona desarrollada- y predios del parcelador -en zona desarrollada y/o en zona sin desarrollar- (tres lotes construidos en zona desarrollada y lotes sin construir en zona desarrolla y zona sin desarrollar (lotes del 19 al 38), algunos donados al demandado -por la desarrolladora y parcelador inicial- con los derechos del parcelador, esto es, lotes 23, 24, 25, 26, 27 y 28 totalmente sin construir en zona no desarrollada, esto es, carente de vías de acceso comunes y servicios públicos, entre otras, alumbrado de zonas comunes.
- ii. Con ocasión a lo anterior, el reglamento de copropiedad -según escritura 1337 del 3 de marzo de 1992 de la Notaria Sexta de Bogotá- en relación con lo establecido en el PARAGRAFO TRANSITORIO del ARTÍCULO DECIMO, se aplicó durante varios años por las asambleas general de copropietarios (ver por favor las actas de asamblea generales de 1998 a 2013), incluido para el periodo del que se pretenden cuotas de administración presuntamente causadas, respecto de los citados lotes 23, 24, 25, 26, 27 y 28, atendiendo que:

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)

Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

- a. Mi poderdante, en condición de donatario y cesionario del parcelador del CONJUNTO TURÍSTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II (LETICIA CEBALLOS DE VARGAS), según escritura de donación 6704 del 30 de diciembre de 2002 de la Notaria Sexta de Bogotá, en relación con los citados lotes 23, 24, 25, 26, 27 y 28 , para la época comprendida entre julio de 2008 a julio de 2013 fue amparado por el PARAGRAFO TRANSITORIO DE LA CLAUSULA DECIMA DE Los estatutos del CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II (escritura pública No. 1337 del 3 de marzo de 1992 suscrita en la Notaria Sexta de Bogotá) que establece: “Teniendo en cuenta que son los propietarios individuales quienes gozan y se benefician de las zonas comunales y de la celaduría, mientras estén en venta las unidades remanentes por parte de los urbanizadores estos pagarán un equivalente a las cuotas de cinco unidades; pero si el remanente por vender fuere de 20 o más sólo pagarán un equivalente a 2 o 3 cuotas, y si el remanente fuere de 10 o menos unidades pagarán el equivalente a una cuota”, lo anterior conforme a lo establecido en la cláusula DÉCIMA de la mencionada escritura de donación otorgada por la parceladora inicial LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, en la que expresamente se estableció: “LA DONANTE, en su condición de propietaria y parceladora del conjunto “Hacienda La Vega de Ostos II”, cede a EL DONATARIO todos los derechos que le corresponden como tal, y EL DONATARIO se subroga en los mismos respecto a los lotes materia de esta donación a fin de que pueda continuar desarrollando la parcelación con los lotes materia de esta donación conforme a las disposiciones que regulan dicha parcelación”.
- b. El citado PARAGRAFO TRANSITORIO de la cláusula decima del reglamento de copropiedad (escritura 1337 del 3 de marzo de 1992 de la Notaria Sexta de Bogotá) se aplicó durante varios años, desde 1998, en las respectivas asambleas generales ordinarias de propietarios de VEGA DE OSTOS II, tal como se deduce de las actas correspondientes (de 1998 a 2013), atendiendo que objetivamente NUNCA se fijó un presupuesto de gastos o expensas comunes (ordinarias o extraordinarias) para 82 unidades privadas, que son las que conforman el CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, sino para los lotes efectivamente vendidos (casas y lotes) y los cinco lotes propiedad del parcelador (señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS y sus donatarios a quienes cedió los derechos de parcelador). Para el efecto se solicita tener en cuenta las diferentes actas de asamblea allegadas (desde 1998 al 2013) con la contestación de la demanda inicial en donde se establece:
- 1- Que NUNCA se fijó un presupuesto de gastos o expensas comunes (necesarias o no necesarias, ordinarias o extraordinarias) -causadas- para 82 unidades privadas, incluidos individualmente los lotes 23, 24, 25, 26, 27 y 28 del aquí demandado; por lo que nunca se causaron expensas o gastos a cargo de la totalidad de unidades privadas de VEGA DE OSTOS II, al haberse distinguido en asambleas, lo relacionado con lotes efectivamente vendidos y lotes del parcelador -en los que se incluyó los del aquí demandado-; en consecuencia al no existir expensas presupuestadas previamente NO existió las cuotas de administración pretendidas en la demanda de la referencia, lo anterior conforme a lo establecido en la misma norma sustancial (artículo 38 numerales 2 y 3 de la ley 675 de 2001), esto es, para que exista una cuota de administración, con fundamento en un coeficiente, debe existir gastos previamente aprobados con

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

fundamento en un presupuesto de expensas comunes, en coherencia con el reglamento (artículo 29 de la ley 675 de 2001), y no producto del capricho bajo una presunta legalidad aplicada retroactivamente (ver HECHO DICIENUEVE de la reforma de demanda en donde se hace a una alusión a la asamblea general ordinaria de 2013 (celebrada por unos minoritarios), la que fue declarada nula en diciembre de 2019 dentro del proceso abreviado 2013-00489 del JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA -hoy con sentencia en firme- siendo demandante: JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS y demandado: CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II).

- 2- Que sólo hasta el 2013 se dispuso, por asamblea de propietarios, el cobro de cuotas de administración a todos los miembros de la FAMILIA VARGAS CEBALLOS -incluido el aquí demandado- y no antes (lo que es evidente en el acta de asamblea correspondientes, que fuera allegada con la contestación inicial)), es decir, durante varios años (incluidos los años 2008 a 2011), en aplicación al PARAGRAFO TRANSITORIO -respecto de la SRA LETICIA CEBALLOS DE VARGAS y sus hijos, incluido el señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, en relación con la totalidad de bienes de su propiedad en la parcelación denominada CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II); por lo que en asambleas de propietarios anteriores **NUNCA se estableció expensas comunes a cargo de los lotes 23, 22, 24, 25, 26, 27 y 28 ni se tuvo como propietario moroso -respecto de los lotes aquí demandados- al señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS (para los años 2008 a 2011) y, en consecuencia, no se estableció deber de pago de cuotas de administración para los citados lotes para la época y fechas de vencimiento demandadas.** Al respecto el señor JOSE GERMAN BELLO, como ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, reconoció, en los procesos verbales -presentados de forma similar al de la referencia- ante el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA contra JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS (RADICADO 2019-00118), JUAN MIGUEL VARGAS CEBALLOS (RADICADO 2019-00131) y DANIEL VARGAS CEBALLOS (RADICADO 2019-00206):
- a- Que nunca se fijó un presupuesto de gastos o expensas comunes ya que se llevaban unos gastos básicos producto de la continuidad en el tiempo.
 - b- Que con ocasión a lo anterior no se fijó un presupuesto de gastos para la totalidad de los lotes del CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.
 - c- Que las cuotas se fijaban de acuerdo a los gastos que se llevaban desde hacía varios años y que se incrementaban, sin que incluyeran la totalidad de lotes que conformaban el CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.
 - d- Que sólo hasta el año 2013 se dispuso el cobro de cuotas de administración para la totalidad de los lotes del CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, entre otros, los que se encontraban en cabeza de los hijos de la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS.
 - e- Que sólo hasta el año 2013 se estableció la propiedad de los lotes en cabeza de los hijos de la señor LETICIA CEBALLOS DE VARGAS (señores VARGAS CEBALLOS).
 - f- Que antes del año 2013 no se cobraba cuotas de administración para los lotes que figuraban en cabeza del parcelador.
 - g- Que el denominado CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II no se encuentra totalmente desarrollado.

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)

Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208

h- Que varios lotes de la familia VARGAS CEBALLOS se encuentran en zona no desarrollada.

Audiencias que se ponen conocimiento de este Despacho a fin de que, en las diligencias de la referencia, se tenga en conocimiento lo declarado por el ADMINISTRADOR y REPRESENTANTE LEGAL de la DEMANDANTE, quien igualmente expidió certificaciones -en contravía de la realidad de las actas y con clara falsedad ideológica- que fueron allegadas como prueba en la demanda de la referencia, respecto de hechos y pretensiones que de manera similar se pretenden, sin causa legal, contra todos los miembros de la FAMILIA VARGAS CEBALLOS -actualmente se han presentados demandas ordinarias por el CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II -conforme a poderes otorgados inicialmente por el SR MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL a la DRA MIREYA RAMIREZ PULIDO) en la jurisdicción del municipio de FUSAGASUGA contra los señores: MARIA DEL CONSUELO VARGAS CEBALLOS (proceso Verbal 2019-401 del JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA), MARIA PATRICIA VARGAS CEBALLOS (Proceso Verbal 2019-00488 en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA), JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS (Proceso Verbal 2019-00118 del JUZGADO SEGUNDO CIVIL DE FUSAGASUGA), JUAN MIGUEL VARGAS CEBALLOS (Proceso Verbal 2019-00131 del JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA) y DANIEL VARGAS CEBALLOS (Proceso Verbal 2019-00204 del JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA) -demandas notificadas y conocidas-; frente al cobro de unas presuntas cuotas de administración para diferentes unidades privadas (lotes sin construir, varios ubicados en zonas sin desarrollar), por varios millones de pesos -de igual forma a lo demandado en el proceso de la referencia-, a sabiendas que no corresponden a expensas comunes causadas o presupuestos de gastos, previa como legalmente establecidos, que efectivamente hubieren generado erogaciones objeto de reclamación legal, con la gravedad que en todos los citados DESPACHOS JUDICIALES se aporta certificados, con base en lo establecido en el artículo 47 de la ley 675 de 2001, ajenos a la realidad ya que NUNCA existieron las cuotas de administración certificadas y menos por el valor de \$120.000.00 cada una, entre los periodos del 1 de julio de 2008 al 31 de julio de 2011; como si la expedición de los citados documentos no conllevaran una responsabilidad con implicaciones no sólo desde el punto de vista civil sino penal (FALSEDAD IDEOLÓGICA EN DOCUMENTO PRIVADO Y FRAUDE PROCESAL).

- 3- Que los lotes propiedad de mi poderdante **jamás hicieron parte individualmente** de un presupuesto previamente aprobado de gastos anuales -entre 1998 al 2013- ya que ni siquiera para ese momento se tuvo en cuenta la totalidad de 82 lotes sino los lotes efectivamente vendidos y los 5 lotes del parcelador; **pretendiéndose hoy, a sabiendas, cobrar dineros, con el proceso de la referencia -como en otros procesos civiles similares antes enunciados-, respecto de expensas o erogaciones que jamás fueron causadas o de servicios jamás suministrados a mi poderdante previo un presupuesto aprobado (presupuesto de gastos de expensas comunes aprobado anualmente en una asamblea general ordinaria, presupuesto de gastos de expensas comunes extraordinarias (aprobado en cualquier tipo de asamblea general ordinaria) o gastos imprevistos causados como aprobados en una asamblea general ordinaria.**

PABLO ALEJANDRO CANIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)

Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

- 4- **Que, con fundamento en lo anterior, las cuotas de administración demandadas no corresponden a erogaciones o expensas comunes causadas, ni fueron presupuestados previamente para los lotes en cabeza de mi poderdante y respecto de la época demandada (julio 1 de 2008 a julio 31 de 2011).**
- 5- Que, con ocasión a lo anterior, durante las asambleas comprendidas de 1998 a 2012 inclusive-, NUNCA se tuvo en mora ni se fijó expresamente cuotas de administración respecto de cada uno de los lotes del señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS atendiendo lo establecido y aplicado según el reglamento de copropiedad, entre otras, el PARAGRAFO TRANSITORIO como lo preceptuado su ARTICULO DECIMO: **“Las cuotas para expensas comunales empezarán a contarse y deberán pagarse obligatoriamente desde el día primero del mes de la firma de la promesa de compraventa, o en su defecto de la Escritura”.**
- iii. **En todo caso, a pesar de la vigencia de la ley 675 de 2001, se dio aplicación -por las asambleas generales ordinarias de copropietarios- durante varios años al reglamento de copropiedad, incluido lo establecido en la CLAUSULA DECIMA, entre otras, el PARAGRAFO TRANSITORIO, en relación con la totalidad de los predios en cabeza de la FAMILIA VARGAS CEBALLOS -incluidos los del aquí demandado SANTIAGO VARGAS CEBALLOS-, en lo que corresponde a los año 2008 al 2011 -aquí demandados-, y en consecuencia:**
- a- De acuerdo al reglamento (clausula decima) las unidades privadas objeto de expensas comunes correspondían a los lotes efectivamente vendidos, reservándose el tema de los parceladores según el PARAGRAFO TRANSITORIO; lo que se aplicó en las diferentes asambleas celebradas hasta el año 2013; solo hasta este año (2013) se dispuso el cobro a todos los propietarios y unidades privadas -incluidos los lotes del demandado-, siendo ilegal pretender el cobro retroactivo de un presupuesto o expensas inexistentes, al vulnerar el principio de legalidad (en años anteriores jamás se tuvo en cuenta al propietario demandado o sus lotes individualmente considerados respecto de un presupuesto previo legalmente aprobado, pero, de un momento a otro, en contravía de las anteriores asambleas, se pretende un cobro retroactivo, sin que este justificado en un presupuesto previo legalmente aprobado o en unos gastos efectivamente causados) en coherencia con el reglamento de copropiedad, de la misma ley 675 de 2001 y/o de la CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA.
- b- En ninguno de esos periodos -2008 a 2011 (inclusive hasta el año 2013)- las asambleas generales fijaron un presupuesto de gastos para 82 lotes, incluido los LOTES 23, 24, 25, 26, 27 Y 28 del señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, por el contrario, de las mismas actas -como prueba de lo discutido y aprobado, según el artículo 47 de la ley 675 de 2001- se establece que lo presupuestado año a año, jamás contempló sumas como las que hoy se pretende a cada una de los miembros de la FAMILIA VARGAS CEBALLOS, esto es, jamás se fijó un presupuesto anual equivalente a multiplicar la cuota pretendida (\$120.000.00 o la señalada en las actas correspondientes para lotes vendidos) por 82 unidades privadas. Al respecto téngase en cuenta los informes del señor MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL -en las actas-, en condición de tesorero o administrador y copropietario desde el año 2006, en donde se indica el presupuesto proyectado, los gastos efectivamente realizados y los excedentes.

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)

Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

- c- De acuerdo a la actas, existió excedentes de ejercicios anuales frente a las cuotas recaudadas y proyectadas, en relación con las expensas o gastos causados en el ejercicio anual; por lo que objetivamente no se causó erogaciones que justifiquen el cobro de las cuotas de administración aquí pretendidas -vía responsabilidad civil- como daño (responsabilidad civil extracontractual: inexistencia de daño) o por inexistencia de su causa legal (responsabilidad civil contractual: no existió erogaciones que justifiquen el cobro).
- iv. **Las expensas comunes son la razón de ser de las cuotas de administración, conforme se encuentra establecido en los artículos 3², 29 y 38 numerales 2³ y 4⁴ de la ley 675 de 2001, lo que conlleva primeramente la existencia previa de un presupuesto de gastos o expensas comunes aprobados efectivamente, que corresponde a erogaciones efectivamente causadas y con previo conocimiento como aprobación de los assembleístas, ya sean necesarias o ordinarias - fijadas en la asamblea general ordinaria correspondiente en donde se aprueba el presupuesto anual de gastos- o expensas comunes extraordinarias -expensas comunes no necesarias o extraordinarias previamente establecidos para un fin determinado- y/o, con ocasión a gastos imprevistos no presupuestados (expensas comunes necesarias), aprobados en su momento en asamblea por tratarse de imprevistos.**
- v. **Las cuotas de administración no son las expensas comunes sino la cuota correspondiente a cargo de cada unidad privada, según su coeficiente, en relación con un presupuesto de gastos anual aprobado, de un gasto extraordinario aprobado en los términos de ley o de un gasto imprevisto realizado que posteriormente es analizado, revisado y aprobado por una asamblea general, en consecuencia:**
- a. Las cuotas de administración no son producto del capricho, el azar, la suposición y/o la interpretación de una norma, ni son un instrumentos para enriquecer injustificadamente una copropiedad, sino que tienen su fundamento en un presupuesto previo aprobado en una asamblea general ordinaria (respecto de gastos anuales para un determinado ejercicio anual), en una asamblea general extraordinaria respecto de un gasto extraordinario y/o en un gasto imprevisto que se aprueba posteriormente en una asamblea general (sea ordinaria o extraordinaria); lo que es legal, lógico y procedente en todo proyecto inmobiliario sujeto

² *Expensas comunes necesarias*: Erogaciones necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales requeridos para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes del edificio o conjunto. Para estos efectos se entenderán esenciales los servicios necesarios, para el mantenimiento, reparación, reposición, reconstrucción y vigilancia de los bienes comunes, así como los servicios públicos esenciales relacionados con estos.

En los edificios o conjuntos de uso comercial, los costos de mercadeo tendrán el carácter de expensa común necesaria, sin perjuicio de las excepciones y restricciones que el reglamento de propiedad horizontal respectivo establezca.

Las expensas comunes diferentes de las necesarias, tendrán carácter obligatorio cuando sean aprobadas por la mayoría calificada exigida para el efecto en la presente ley.

³ 2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador.

⁴ 4. Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

a los regímenes de propiedad horizontal, a toda copropiedad regida por un reglamento de copropiedad -tal como lo previó la escritura 1337 (artículo decimo) y/o a toda entidad sin ánimo de lucro.

b. La cuotas de administración no son las expensas comunes sino que son consecuencia de éstas erogaciones⁵, lo que conlleva no sólo la previa aprobación de un presupuesto y/o la existencia de un gasto previamente aprobado (en un presupuesto anual o como un gasto extraordinario). En razón de lo anterior, la ley 675 de 2001 es clara en señalar la necesidad de un presupuesto previo para fijar la cuota de administración correspondiente a cada unidad privada por parte de la asamblea, tal como se establece en los numerales 2 y 4 del artículo 38 de la mencionada norma; es decir, las cuotas de administración no determinan un presupuesto sino lo contrario este es el que determina o constituye la causa de la cuota; aspectos jurídicos, financieros, económicos y de justicia que no pueden ser desconocidos u omitidos por la Administración de Justicia frente a lo aquí demandado y pretendido en contravía de la citada norma y principios.

vi. **Sumado a lo anterior, los lotes del Señor: SANTIAGO VARGAS CEBALLOS se encuentran en una zona sin desarrollar que carece de zonas comunes -lotes 19 a 38- (vías de acceso y/o servicios), esto es, no existe reciprocidad ante la no existencia sustancial de erogaciones a cargo de VEGA DE OSTOS II respecto de los lotes propiedad del aquí demandado; no existe causa legal de cobro de un servicio que no ha existido.**

vii. **Con ocasión a lo anterior, sustancialmente NUNCA se causó las cuotas de administración pretendidas para los años 2008 a 2011 en relación con los lotes LOTES 23, 24, 25, 26, 27 Y 28 del señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, conforme al reglamento (cláusula decima) y la norma sustancial (artículos 3, 29 y 38 numerales 2 y 4 de la ley 675 de 2001), ya que:**

a. A pesar de los reglamentos -en donde se estableció coeficientes iguales para todos los lotes (cláusula novena del reglamento de copropiedad)- se fijaron cuotas diferenciales por acuerdos de los copropietarios en la asambleas -lo que como hecho constituye prueba de la forma como voluntariamente las asambleas, en VEGA DE OSTOS II, tomaron decisiones de buena fe-, respecto de lotes construidos vendidos, lotes sin construir vendidos (ver acta de 2007 que aparece sin firmar donde se hace alusión expresa a este aspecto y nunca se indica nada de lotes donados o transferidos a los hijos de la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS) y los lotes del parcelador (ver actas de asamblea), de lo que se infiere que existía una diferenciación excluyente en aplicación al PARAGRAFO TRANSITORIO, lo que se confirmó con los presupuestos que año a año se presentaron, informaron, discutieron o tuvieron en cuenta (ver actas); presupuestos anuales que jamás hacen referencia a suma equivalente a multiplicar las 82 unidades privadas por el valor de las cuotas pretendidas con la demanda ni se indica la existencia de mora en las cuantías

⁵ En el terreno de la contabilidad, una erogación es un desembolso de dinero por un servicio recibido o un bien obtenido. Cuando un agente económico gasta, realiza una erogación, que puede ser indispensable (para la subsistencia) o no.

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

demandas no sólo en este proceso sino en las otras demandas iniciadas contra los miembros de la FAMILIA VARGAS CEBALLOS por los mismos hechos.

- b. El tema es objetivo: el origen del desarrollo es una parcelación rural que se reglamentó en los términos de la escritura 1337 de 1992, en la que nunca se acogió ninguna de las leyes de propiedad horizontal conforme a lo establecido para su momento (ley 182 de 1948 o ley 16 de 1985 (artículo 10) en concordancia con el Decreto 1365 de 1986) -en ninguno de los artículos se establece que se acogen al régimen de propiedad horizontal- y los cuales jamás fueron objeto de adecuación en los términos del artículo 85 de la ley 675 de 2001 -como parcelación-, ni tampoco adecuados conforme a lo establecido en el artículo 86 de la misma normatividad, esto frente a lo establecido expresamente en los artículos 25, 26⁶ y 27 de la misma norma, especialmente en lo que corresponde al área construida. Los lotes -sin área construida- del señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS se encuentran un área sin desarrollar que carece de vías de acceso y servicios, esto es, de áreas comunes motivo de erogación.
- c. En ninguna de las asambleas generales ordinarias o extraordinarias, comprendidas de 2006 a 2011 -señaladas en la demanda-, se fijó unos presupuestos mensuales o anuales (de gastos) equivalentes para 82 unidades privadas respecto de un valor cuota lote, tampoco se aprobaron gastos extra ordinarios a manera de expensas comunes necesarias o no necesarias extraordinarias ni tampoco se aprobó gastos de imprevistos causados; en consecuencia, jamás se fijaron expensas comunes fundamento de las cuotas de administración pretendidas para cada una de las unidades privadas de la citada parcelación -entre las que se encuentra las de propiedad de mí poderdante-; para lo cual se debe tener en cuenta:
- 1- Que nunca se aprobó presupuestos o gastos equivalentes a multiplicar el valor de los lotes y/o casas por las sumas fijadas en cada acta para casas o lotes. }
 - 2- Que como consecuencia de lo anterior jamás se causaron gastos equivalentes a multiplicar el valor de los lotes y/o casas por las sumas fijadas en cada asamblea para casas o lotes.
 - 3- **No existe prueba -formalmente- del valor de las cuotas de administración -para cada lote, en los términos demandados, para los años 2007, 2008 y 2009, ya que las actas de 2006 como 2007 nunca fueron firmadas por el presidente ni el secretario, en consecuencia, no se cumple con lo establecido en el artículo 47 de la ley 675 de 2001⁷.**

⁶ **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.

⁷ **ARTÍCULO 47. Actas.** Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

- d. Tampoco existe prueba que el presupuesto proyectado, para los años 2010 y 2011, tal como se deduce de las actas de asamblea correspondiera al total de unidades privadas (82) multiplicado por el valor cuota lote y/o valor cuota casa.
- e. No exista causa legal que justifique cobro de las cuotas de administración pretendida en cuanto las certificadas y/o demandadas no están soportadas en presupuestos de gastos y/o expensas comunes causadas (artículo 3, 29, 38 numerales 2 y 3)

f. De acuerdo a las actas se establece:

- Que, a partir de marzo de 2007 (ver acta No. 14 folio 057) en el orden de día de "VARIOS" se aprobó expresamente el valor de cuotas de administración, a partir del mes de abril de 2017, para casas y para lotes vendidos no construidos -nada se dice en relación con los lotes donados propiedad de los hijos de la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS-, y se dio aplicación al PARAGRAFO TRANSITORIO.
- Que para el año 2007 el presupuesto proyectado anual fue la suma de \$21.421.733.00, que dividido entre 82 lotes da un promedio anual de \$261.240.00, esto es, \$21.770.00 cuota mensual (según acta 15 de 2008).
- Solo en el año 2010, según acta No. 20, se fija una cuota de administración para lotes y casas, haciendo la excepción respecto de las cuotas a cargo de la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, como parcelador, en aplicación del PARAGRAFO TRANSITORIO de la cláusula décima; en la que se estableció una cuota de administración mensual, a partir del 1 de abril de 2010, para lotes, de \$100.000.00 y después del 10 de \$105.000.00. Acta en la que se afirma que el presupuesto proyectado (para el ejercicio anterior) fue del 90%, en un valor de \$20.528.810.00, quedando un saldo por recaudar de \$100.000.00. A pesar de lo anterior, en el Acta No. 21 del 9 de abril de 2011, correspondiente a la ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS CELEBRADA EL 09 DE ABRIL DE 2011 -que no aparece firmada por su secretario presuntamente allí designado y por ende no fue debidamente suscrita para ser prueba de los hechos allí acontecidos según lo establecido imperativa como expresamente en el artículo 47 de la ley 675 de 2001-, se indicó que el presupuesto anual proyectado entre marzo de 2010 y febrero de 2011 era la suma de \$30.872.000.00, relacionando a los deudores morosos sin que se hiciera mención de la propietaria demandada en el proceso de la referencia. f- De acuerdo al acta No. 21 del 9 de abril de 2011 obrante en la información del libro de actas de la parcelación demandante, la que no aparece firmada del secretario y en consecuencia no es prueba de los hechos allí acontecidos según el inciso

En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión.

Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio o conjunto, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación.

La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite.

Parágrafo. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter pólivo.

Texto subrayado declarado EXEQUIBLE por la Corte Constitucional mediante Sentencia C-318 de 2002, bajo el entendido descrito en el resuelve de la sentencia.

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)

Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

4° del artículo 47 de la ley 675 de 2001, se establece una cuota de administración, para lotes, de \$110.000.00 mensuales así como una sanción de \$10.000.00 para los propietarios que cancelen después del día 16 de cada mes, estos vigentes a partir del 1 de mayo de 2011. A pesar de lo anterior en Acta de abril 7 de 2012 (Acta No. 22) se afirma que el presupuesto anual, según informe de tesorería entre marzo de 2011 y febrero de 2012, era la suma de \$33.500.000.00, sin que se relacione como moroso al demandado de la referencia ni cuantías como las aquí pretendidas respecto de sus lotes, lo que es relevante frente a las otras demandas ordinarias que actualmente se llevan en este municipio para el cobro de cuotas de administración de esas épocas sin causa legal.

- 2.2. En relación con la PRETENSION 2 -pretensiones 2.1 a 2.6-:

Como consecuencia de lo anterior, nos oponemos a que se condene al aquí demandado a pagar, como capital de cuotas de administración presuntamente adeudado por cada lote demandado (23, 24, 25, 26, 27 y 28) entre julio 1° de 2008 hasta 31 julio de 2011, por la suma \$4'440.000.00 cada uno para un total de \$26.640.000.00 -total presuntas cuotas de administración no pagadas-, especialmente cuando, vuelve y se reitera:

- i. **No existe prueba de las expensas comunes o erogaciones fundamento de las presuntas cuotas de administración pretendidas como causadas, conforme a lo establecido en el reglamento (cláusula decima) y la ley 675 de 2001 (artículos 3, 26, 29, 38 numerales 2 y 5).**
- ii. **Nunca se estableció una cuota de administración con fundamento en un presupuesto (ya de gastos para un ejercicio anual, ya producto de un gasto extraordinario previamente aprobado o ya consecuencia de un gastos imprevisto aprobado por una asamblea general de copropietarios), esto es, las cuotas pretendidas no corresponden a expensas comunes causadas, lo que se evidencia claramente de las mismas actas de asamblea comprendidas entre el 1998 a 2013.**
- iii. **Durante muchos años -incluido el periodo pretendido- se dio aplicación a la CLÁUSULA DECIMA del reglamento, en lo que corresponde al cobro de expensas comunes sólo para lotes efectivamente vendidos y la excepción establecida al respecto en el PARAGRAFO TRANSITORIO de la mencionada norma respecto de cinco (5) lotes del parcelador.**
- iv. **No se cumple con los requisitos sustanciales para el cobro de cuotas de administración de pretendidas, con sus respectivos intereses moratorios, atendiendo que no se fundamentan en unas expensas comunes (necesarias y/o no necesarias) aprobadas como debidamente causadas, esto es, las cuotas de administración pretendidas no se ajustan a lo establecido en los artículos 3, 25, 29, 38 (numerales 2 y 4) y 48 de la ley 675 de 2001, normas que se interrelacionan entre sí de forma armónica y complementaría. Se pretende el cobro de unas cuotas de administración que no tienen origen en unas expensas comunes aprobadas mediante un presupuesto legal (expensas comunes ordinarias o necesarias), aprobadas como un rubro especial (expensas comunes extraordinarias o no necesarias) y/o efectivamente causadas. **NO EXISTE RAZON LEGAL PARA EXIGIR LAS****

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

**CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN PRETENDIDAS CUANDO NO TIENEN
FUNDAMENTO LEGAL.**

- v. No se cumple con un requisito legal establecido en la ley 675 de 2001 para el cobro de cuotas de administración respecto de expensas comunes ya que los predios objeto de cobro declarativo (23, 24, 25, 26, 27 y 28) corresponden sustancial como materialmente a lotes de terreno sin construir ni desarrollar, los que a la luz de lo establecido en el artículo 26 de la ley 675 de 2001 objetivamente carecen de fundamento o requisito legal para el cobro de expensas comunes al carecer de área construida con la que se determine su coeficiente, entre otros, para el pago, sin que a la fecha se hubiere subsanado tal omisión mediante la reforma del reglamento (escritura 1337 del 3 de marzo de 1992 de la Notaria Sexta de Bogotá) a la luz de lo establecido en la ley 675 de 2001 -artículo 85-. Los artículos 25 y 26 son claros como expresos.
- Además de lo anterior los inmuebles se encuentra en zonas sin desarrollar que carecen de zonas comunes (vías de acceso o servicio de energía (luz nocturna comunal) con las que se generó el cobro de expensas comunes por la inexistencia de erogaciones o servicios en favor de los citados predios. **Al respecto allego demanda que fue presentada por la DEMANDANTE ante el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA, en donde se pretende el cobro de obras de urbanismo, reconociendo la condición de parcelador del demandado al igual que la no existencia de vías y alumbrado público común en la zona donde se ubican los lotes del demandado; proceso en curso radicado con el número 2019-00357 de CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II -siendo la apoderada demandante inicial la DRA MIREYA RAMIREZ PÚLIDO- y los demandados: SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS, DANIEL VARGAS CEBALLOS, JUAN MIGUEL VARGAS CEBALLOS, MARIA PATRICIA VARGAS CEBALLOS, MARIA DEL CONSUELO VARGAS CEBALLOS Y LETICIA CEBALLOS DE VARGAS.**
- vi. Jamás, para los años 2008 al 2011 se fijó cuotas de administración mensual por valor de \$120.000.00 para cada unida privada (lote), conforme se certifica por el señor JOSE GERMAN BELLO -prueba allegada con la demanda-; documento expedido con fundamento en el artículo 48 de la ley 675 de 2001 que evidencia una falsedad ideológica grave, además con la que se induciría a este Despacho Judicial en error; para lo cual anexo certificaciones que en el año 2016 se expidieron, caprichosamente, igual por el señor MARCONANTONIO PAREDES RANGEL que dan cuenta de un valor diferente de cuotas de administración certificadas y aportadas inicialmente por el señor JOSE GERMAN BELLO como prueba. ¿En consecuencia, cual es el valor real de las cuotas de administración frente a esas dos certificaciones diametralmente opuestas y a lo establecido en las actas?.

2.3. En relación con la PRETENSIÓN 3 -hoja 93 (reverso)-:

Como consecuencia de lo señalado en los numerales 2.1. y 2.6 citados, nos oponemos al cobro de intereses moratorios en los términos señalados en la demanda, atendiendo que la suerte de lo principal la sigue lo accesorio.

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)

Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

Vuelve y se reitera para los años 2008 a 2011 nunca se fijó expensas comunes (necesarias o no necesarias) que originen el cobro de cuotas de administración por la suma de \$120.000.00 para cada uno de las 82 unidades privadas -incluidas los inmuebles propiedad de mi poderdante-, y concretamente para las unidades privadas del demandado de la referencia, ya que, objetivamente, NUNCA ello fue aprobado en las asambleas generales ordinarias o extraordinarias de 2008 a 2013; por lo que las certificaciones allegadas no corresponden a unos presupuestos de expensas comunes aprobados y/o causadas efectivamente en los términos señalados en las actas de asamblea como en los reglamentos (cláusula decima) y la ley (artículos 3, 26, 29, 38 numerales 2 y 4 ibidem).

Jamás, para los años 2008 al 2011 se fijó cuotas de administración mensual por valor de \$120.000.00 -como capital sobre el que se pretende el cobro de intereses moratorios- para cada unida privada (lote), conforme se certifica por el señor JOSE GERMAN BELLO -prueba allegada con la demanda-; documento expedido con fundamento en el artículo 48 de la ley 675 de 2001 que evidencia una falsedad ideológica grave, además con la que se induciría a este Despacho Judicial en error; para lo cual anexo certificaciones que en el año 2016 se expidieron, caprichosamente, por el señor MARCONANTONIO PAREDES RANGEL que dan cuenta de un valor totalmente diferente de cuotas de administración certificadas y aportadas inicialmente por el señor JOSE GERMAN BELLO como prueba (año 2009 a 2011) en el proceso de la referencia. ¿En consecuencia, cual es el valor real de las cuotas de administración frente a esas dos certificaciones diametralmente opuestas y a lo establecido en las actas?.

Al no haberse presupuestado expensas comunes no existió cuotas de administración objeto de fecha de vencimiento y en consecuencia no existió la mora pretendida respecto de los lotes aquí demandados, para lo cual se solicita tener en cuenta los interrogatorios de parte rendidos por el señor JOSE GERMAN BELLO y que se aportan con la presente contestación.

2.4. En relación con la PRETENSIÓN 4 -hoja 938-:

No se acceda a la actualización del valor, especialmente cuando se pretende el reconocimiento de pago sumas equivalentes a intereses moratorios (de los cinco años siguientes a la causación de la cuota de administración), que de suyo -bajo el concepto de intereses moratorios-, de existir, ya tendrían reconocimiento de inflación, tal como lo ha señalado la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA.

2.5. En cuanto a la PRETENSIÓN 5:

No se acceda al pago de costas y agencias en derecho ante la no procedencia de las pretensiones demandadas conforme a lo citado anteriormente.

Para los fines anteriores ruego tener en cuenta lo establecido en el artículo 366 del CGP.

En relación con las pretensiones demandadas inicialmente se ha de tener en cuenta, conforme al folio 937 (reverso), que varias fueron excluidas con la reforma de la demanda inicial, de las cuales se dio respuesta y se interpuso excepciones de mérito conforme a contestación inicial; respuesta y excepciones de mérito que se ratificarían de no haberse reformado la demanda excluyendo las mismas.

SOLICITUD

Con ocasión a lo anterior se solicita el que se declare la no prosperidad de la acción declarativa genérica de **RESPONSABILIDAD CIVIL** al existir las excepciones de mérito que en adelante se relacionan, procediéndose a condenar a la **PARTE DEMANDANTE**.

3. PRONUNCIAMIENTO EXPRESO DE LOS HECHOS DE LA REFORMA DE LA DEMANDA (FOLIOS 931 REVERSA A 937).

En relación con los hechos de la demanda procedemos a realizar el respectivo pronunciamiento expreso de los mismos así:

AL HECHO PRIMERO: NO SE ADMITE con fundamento en que:

No es cierto que con la escritura 1337 de 1992 de la NOTARIA SEXTA DE BOGOTA DC., se hubiere protocolizado la constitución de la persona jurídica del CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, sometiéndose al régimen de propiedad horizontal, parcelación rural aprobada para el desarrollo de 82 lotes como desarrollo campestre (casa de habitación temporal), ya que:

- 1- El denominado CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II es producto de una parcelación rural.
- 2- A la citada parcelación nunca se le expidió licencia de construcción o equivalente, por parte de la autoridad de planeación, aprobando el desarrollo como una propiedad horizontal, en los términos establecidos en el artículo 3 del Decreto 1365 de 1986, en concordancia con los artículos 19 de la ley 182 de 1948 y artículo 2 de la ley 16 de 1985. Planeación expidió una licencia de parcelación y en la misma nunca se autorizó el desarrollo como una propiedad horizontal en los términos establecidos en las citadas normas.
- 3- Mediante la escritura pública 1337 del 3 de marzo de 1992 de la Notaria Sexta de Bogotá se solemnizó una licencia de parcelación, no de construcción o similar, **sin que en aquella se hubiere dado cumplimiento a las normas señaladas anteriormente, así como a lo establecido en el artículo 5 y 6 del Decreto 1365 de 1985¹⁹.**
- 4- Mediante la escritura pública 1337 del 3 de marzo de 1992 de la Notaria Sexta de Bogotá se solemnizó, igualmente, un reglamento de copropiedad, no un reglamento de propiedad horizontal en los términos establecidos para ese momento por las leyes 182 de 1948, 16 de 1985 como su Decreto Reglamentario 1365 de 1987, ya que:
 - a- El reglamento de copropiedad solemnizado NUNCA se sometió expresamente a la ley 182 de 1948 o a la ley 16 de 1985, en los términos claramente establecidos en el artículo 10 de la ley 16 de 1985 en concordancia con el numeral 14 artículo 5 del Decreto 1365 1987, al igual que conforme a lo señalado por la CORTE CONSTITUCIONAL en Sentencia de Constitucionalidad C-336 de 1996.
- 5- Como consecuencia de lo anterior, el denominado CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, no se constituyó legalmente

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

como propiedad horizontal y en consecuencia carece de personería jurídica de propiedad horizontal por falta de cumplimiento de los citados requisitos legales para su constitución⁸. El registro de personería jurídica de propiedad horizontal supone que previamente se hubiere constituido, como propiedad horizontal, previo cumplimiento de las normas legales de ese momento, lo que no sucedió en relación con la citad parcelación rural⁹. El registro de personería jurídica no es un acto de constitución sino es consecuencia del cumplimiento de lo establecido en la ley para el efecto.

6- Como consecuencia de lo anterior, el CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, al no haberse constituido en legal forma como propiedad horizontal, carece sustancialmente de personería jurídica en los términos establecidos en la ley 16 de 1985 – a pesar de su registro en la ALCALDIA MUNICIPAL DE FUSAGASUGA-.

AL HECHO SEGUNDO: SE ADMITE. El señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, con ocasión a la donación realizada por la parceladora inicial LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, según escritura pública 6704 del 30 de diciembre de 2002 de la Notaria Sexta de Bogotá -que se allega como prueba-.

AL HECHO TERCERO: NO SE ADMITE con fundamento en que:

- 1- **No existe prueba de las expensas comunes fundamento de las cuotas de administración pretendidas, esto es, que se hubiere presupuestado previamente y que efectivamente se hubieren causado.**
- 2- **No existe prueba del valor de las cuotas de administración -para cada lote, en los términos demandados (julio 1o de 2008 a julio de 2011), ya que formalmente las actas de 2006 como 2007 nunca fueron suscrita en legal forma, en consecuencia, no se cumple con lo establecido en el artículo 47 de la ley 675 de 2001. El acta de 2016 no aparece firmada por el presidente GILBERTO POSADA -folio 052 del libro de actas-; el acta de 2007 no aparece firmada por el presidente y secretario -folio 058 del libro de actas. En el acta de 2008 no se indicó cuota de administración al igual que en el año 2009.**
- 3- **Igualmente, en el acta de 2007, se estableció una relación diferencial al pago de cuotas de administración de unidades privadas vendidas (casas y lotes) sin incluirse los lotes donados por la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS; tal como consta en el folio 57 del libro de actas -acta relacionada en el numeral 3.2 de los hechos-; lo anterior en concordancia con la CLAUSULA DECIMA del contrato que estableció que sólo se causaban expensas comunes para los lotes vendidos salvo lo establecido en el PARAGRAFO TRANSITORIO en lo que correspondía a los lotes del parcelador.**
- 4- **Tampoco existe prueba que el presupuesto gastos de expensas comunes necesarias proyectado, para los años 2010 y 2011, tal como se deduce de las actas de asamblea correspondiera y respecto del total de unidades privadas (82) multiplicado por el valor cuota lote y/o valor cuota casa.**
- 5- **De acuerdo a las actas se establece:**
 - a. **Que para el año 2007 el presupuesto proyectado anual fue la suma de \$21.421.733.00 , que dividido entre 82 lotes da un promedio anual de**

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

\$261.240.00, esto es, \$21.770.00 cuota mensual (según acta 15 de 2008). En la citada asamblea, como se indicó anteriormente, se hizo la distinción de casas y lotes vendidos construidos, sin hacerse mención de los lotes del parcelador y sus donatarios -entre otros el señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS-.

- b. Que, solamente, en el año 2010, según acta No. 20, se fija una cuota de administración para lotes y casas sin identificar lotes vendidos y/o lotes no vendidos, haciendo la excepción respecto de las cuotas a cargo de la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, como parcelador, en aplicación del PARAGRAFO TRANSITORIO de la cláusula décima; en la que se estableció una cuota de administración mensual, a partir del 1 de abril de 2010, para lotes, de \$100.000.00 y después del 10 de \$105.000.00. Acta en la que se afirma que el presupuesto proyectado (para el ejercicio anterior) fue del 90%, en un valor de \$20.528.810.00, quedando un saldo por recaudar de \$100.000.00. A pesar de lo anterior, en el Acta No. 21 del 9 de abril de 2011, correspondiente a la ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS CELEBRADA EL 09 DE ABRIL DE 2011, se indicó que el presupuesto anual proyectado entre marzo de 2010 y febrero de 2011 era la suma de \$30.872.000.00, relacionando a los deudores morosos sin que se hiciera mención del propietario demandado en el proceso de la referencia. Es decir que las expensas comunes necesarias presupuestadas y causadas fueron la suma de \$30.872.000.00 y nunca el equivalente de multiplicar la totalidad de unidades privadas (82 lotes) por la respectiva cuota para casas y la respectiva cuota para lotes.
- c. En el acta No. 21 del 9 de abril de 2011, sin firma del secretario, se establece una cuota de administración, para lotes, de \$110.000.00 mensuales, así como una sanción de \$10.000.00 para los propietarios que cancelen después del día 16 de cada mes, estos vigentes a partir del 1 de mayo de 2011. A pesar de lo anterior en Acta de abril 7 de 2012 (Acta No. 22) se afirma que el presupuesto anual, según informe de tesorería entre marzo de 2011 y febrero de 2012, era la suma de \$33.500.000.00, sin que se relacione como moroso al demandado de la referencia. Es decir que las expensas comunes necesarias presupuestadas y causadas fueron la suma de \$33.850.000.00 y nunca el equivalente de multiplicar la totalidad de unidades privadas (82 lotes) por la respectiva cuota para casas y la respectiva cuota para lotes.
- d. Sólo hasta la asamblea general ordinaria celebrada el 27 de abril de 2013 (Acta No. 24), un grupo minoritario y sin quorum dispuso hacer exigible las cuotas de administración, sólo a partir de esa fecha, a todos los miembros de la familia VARGAS CEBALLOS, tal como se dispuso en la citada asamblea y se desprende de su acta correspondiente: "Varios copropietarios informan que sus lotes les han sido vendidos y escriturados por diferentes miembros de la familia Vargas Ceballos, con lo cual se entiende que cada miembro de la familia es propietario de un número determinado de lotes, por los que a su vez es su obligación cancelar la correspondiente cuota de administración, como está establecido en la ley 675 de 2001 de Propiedad Horizontal, por lo anterior la Asamblea General de Copropietarios con el voto total de los copropietarios asistentes a esta Asamblea (86%), aprueba que todos los lotes y casas deben pagar su cuota de administración según el coeficiente de copropiedad que le corresponde. Este tema se discutirá con la familia Vargas Ceballos para conocer la situación legal y de propiedad de los lotes actuales y si existiera algún soporte legal en contrario se notificará al Consejo de Administración y a la Asamblea General.." ; asamblea general ordinaria que fue declarada nula por este Honorable Juzgado Segundo Civil

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

Municipal de Fusagasugá, en el Proceso Abreviado 2013-00489 de JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS contra CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, el pasado primero de noviembre de 2019, sentencia hoy en firme.

- e. En ninguna de las citadas actas se relacionó como propietario moroso al señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, ni se indicó la existencia de expensas comunes causadas pendientes de cancelar por los lotes 23, 24, 25, 26, 27 y/o 28; por el contrario, en varias se indica la existencia de excedentes, esto es, que del total del dinero recaudado era suficiente para pagar los gastos existentes para ese momento; en consecuencia, no existe prueba del daño -en caso de responsabilidad civil extracontractual- ni de la causa legal -en caso de responsabilidad contractual-, ya que al no haberse generado causa (expensas comunes o gastos causados a cargo de los lotes de mi poderdante ante la no existencia de un presupuesto incluyendo éstos o generándose gastos respecto de éstos) no existe cuotas de administración por cobrar en los términos de la ley 675 de 2001.

6- Del análisis conjunto de las mencionadas actas se establece:

- a. Que durante varios años se dio aplicación al reglamento, entre otras, al PARAGRAFO TRANSITORIO.
- b. Que, con ocasión a lo anterior, los gastos se establecieron para los lotes efectivamente vendidos (construidos y sin construir) y los cinco lotes del parcelador -tal como se establece del acta de asamblea general ordinaria del año 2007-, lo anterior en cumplimiento a lo establecido en el ARTICULO DECIMO del reglamento de copropiedad.
- c. Que con ocasión a lo anterior se fijaron cuotas para unidades privadas vendidas (casas y lotes) y los cinco lotes del parcelador (1 casa y 4 lotes).
- d. Que entre 2006 a 2013 NUNCA se fijó expensas comunes que incluyeran las 82 unidades privadas que conformaban el denominado CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.
- e. Que, atendiendo los gastos existentes (entre 2008 a 2013), las cuotas de administración recaudadas de la forma citada cubrían suficientemente las expensas comunes o gastos presupuestados como causados, sobrando excedentes.
- f. Que entre 2006 a 2013 NUNCA se fijó expensas comunes que incluyeran las 82 unidades privadas que conformaban el denominado CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.
- g. Que nunca se fijo cuotas de administración a cargo de los lotes a nombre de mi poderdante.
- h. Que nunca se estableció como deudor moroso al señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS
- i. Que sólo hasta el año 2013 se decidió, por asamblea, el cobro de cuotas de administración para todos los lotes de los miembros de la FAMILIA VARGAS CEBALLOS, incluidos los del aquí demandado, ya que anteriormente no se había exigido; asamblea que posteriormente fue declarada NULA en el proceso abreviado 2013-00489 de JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS contra CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.
- j. Que, con ocasión a lo anterior, las asambleas no establecieron los presupuestos de expensas comunes y/o las cuotas de administración con fundamento en la ley 675 de 2001 sino de acuerdo a los

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

reglamentos, especialmente frente a lo establecido en el artículo decimo.

7- No es cierto lo señalado en el numeral 3.6, corresponde a una afirmación ajena a la verdad, las asambleas de 2013 y 2016 fueron declaradas nulas. Es claro que lo fijado en la asamblea de 2011 se realizó en la forma señalada anteriormente, sin fijar un presupuesto de gastos o expensas comunes para la totalidad de las 82 unidades privadas -incluidos los lotes del demandado ya que sólo hasta el año 2013 se dispuso el cobro de cuotas de administración para todos los lotes sin existir un presupuesto debidamente fijado-, tal como lo reconoció el señor JOSE GERMAN BELLO en los procesos 2019-118, 2019-131 y 2019-204 señalados anteriormente. Aspectos que en todo caso tendrán que ser investigados por la FISCALIA GENERAL DE LA NACIÓN frente a las certificaciones expedidas y actuaciones judiciales desarrolladas en procura del cobro de unas cuotas de administración a sabiendas que no correspondieron a expensas comunes causadas o gastos aprobados causados materialmente, con claro enriquecimiento injustificado e ilegal de la DEMANDANTE.

AL HECHO CUARTO: NO SE ADMITE, con fundamento en que:

- **EL ARTICULO DECIMO es de un reglamento de copropiedad, no de un reglamento de propiedad horizontal como se afirma en la demanda;** lo anterior conforme se indicó clara, sustentada, expresa como precedentemente en relación con el hecho de que la Escritura 1337 del 3 de marzo de 1992 de la Notaría Sexta de Bogotá D.C. no correspondió a un acto legal de constitución de un reglamento de una propiedad horizontal por falta de cumplimiento de los requisitos legales establecidos en las normas que regulaban la materia: artículos 19 de la ley 182 de 1948, artículos 2, 3, 4, 5 y 10 de la ley 16 de 1985 y los artículos 2, 3, 4, 5, 6 y 7 del Decreto 1365 de 1986.
- La citada cláusula del reglamento de copropiedad igualmente señala, además de lo informado en el citado hecho de la demanda: **“Las cuotas para expensas comunales empezarán a contarse y deberán pagarse obligatoriamente desde el día primero del mes de la firma de la promesa de compraventa, o en su defecto de la Escritura”.**
- Sin embargo, en el citado artículo se estableció, expresamente: PARAGRAFO TRANSITORIO: “Teniendo en cuenta que son los propietarios individuales quienes gozan y se benefician de las zonas comunales y de la celaduría, mientras estén en venta las unidades remanentes por parte de los urbanizadores estos pagarán un equivalente a las cuotas de cinco unidades; pero si el remanente por vender fuere de 20 o más sólo pagarán un equivalente a 2 o 3 cuotas, y si el remanente fuere de 10 o menos unidades pagarán el equivalente a una cuota”; aplicable por extensión al demandado de la referencia con ocasión a la cesión de derechos del parcelador, con ocasión a la escritura de donación de los lotes por medio de los cuales recibió mi poderdante los mismos.
- El citado PARAGRAFO TRANSITORIO se aplicó hasta que en la asamblea de 2013 un grupo minoritario dispuso lo contrario en los términos citados, de no ser así cual la razón para que se tomará esa determinación e iniciaran, sólo hasta ese momento, los cobros a los diferentes miembros de la FAMILIA VARGAS CEBALLOS, entre ellos: MARIA PATRICIA VARGAS CEBALLOS -indicio grave en contra de la Parte Demandante-, puesto que nunca -desde 1998 a 2013- los

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

propietarios VARGAS CEBALLOS fueron relacionados morosos ni fueron requeridos como tales tal como se deduce de las diferentes actas existentes desde 1998.

- El citado PARAGRAFO TRANSITORIO jamás ha sido declarado nulo ni ha sido demandado en los términos legales, sólo hasta el 15 de febrero de 2017, esto es, 7 años después a las cuotas de administración pretendidas, se consideró su inaplicación dentro de un proceso abreviados de impugnación de actas de asamblea general ordinaria de 2014 (proceso 2014-00468 del JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA), por parte del JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA, en decisión de segunda instancia que revocó lo definido inicialmente en sentencia de primera instancia, al considerarse que la citada cláusula no es aplicable para el CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, como propiedad horizontal, en los términos del artículo 29 y 86 de la ley 675 de 2001; providencia en la que no se estableció, bajo los criterios de la ley 675 de 2001, la aplicación de la citada norma frente a temas como: lotes no construidos, lotes sin desarrollar, no existencia de licencia de construcción con autorización para desarrollar propiedad horizontal y demás aspectos propios frente a la situación origen del desarrollo como parcelación rural no como un conjunto residencial.

AL HECHO QUINTO: No es un hecho es una disposición normativa sujeta en todo caso a interpretación jurídica para los hechos objeto de demanda.

Norma que igualmente se ha de analizar frente a lo establecido en los artículos 3, 25, 26, 32 38 numerales 2 y 4, 85 y 86 de la ley 675 de 2001.

Al respecto el artículo 26 de la mencionada ley señaló expresamente:

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.

Igualmente, la mencionada norma expresamente hace relación al pago de expensas comunes 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; lo que supone:

- Que exista un presupuesto de expensas comunes o gastos aprobado (presupuesto anual de gastos, aprobación de un gasto extraordinario o reconocimiento de un gasto imprevisto extraordinario por la asamblea)
- Que las citadas expensas comunes o gastos aprobados efectivamente se hubieren causado para los fines allí establecidos (gastos de administración como de la prestación de los servicios comunes para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes.
- Que conforme al principio de legalidad las expensas o gastos previamente estén causados y generados.

Expensas comunes que son la causa de las cuotas de administración, éstas según el coeficiente, y no lo contrario.

AL HECHO SEXTO: NO SE ADMITE con fundamento en lo siguiente:

- No es cierto que el demandado hubiere dejado de pagar cuotas de administración aprobadas en las asambleas generales ordinarias, desde febrero de 2003 y en vigencia de la ley 675 de 2001, ya que:
 - a. El denominado CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, como una parcelación aprobada (loteo rural para desarrollar vivienda campestre temporal no residencial), se desarrolló en un contexto legal totalmente diferente a la ley 675 de 2001.
 - b. Nunca se fijaron expensas comunes en los términos establecidos en la ley 675 de 2001 (artículos 3, 25, 26, 38 numerales 2 y 3).
 - c. Durante muchos años, conforme se deduce de las actas, se dio aplicación a la CLÁUSULA DECIMA como a su parágrafo transitorio, en lo que corresponde a la diferenciación entre los lotes vendidos y lotes del parcelador -como de sus donatarios-, por parte de las asambleas generales de propietarios, incluido los años 2008 a 2011 -hasta el 2013-.
 - d. Al demandado le fue cedido los derechos de la parceladora, en los términos establecidos en la respectiva escritura de donación -escritura 6704 del 30 de diciembre de 2002 de la Notaria Sexta de Bogotá- en donde se estableció: DECIMO: **"LA DONANTE, en su condición de propietaria y parceladora del conjunto "Hacienda La Vega de Ostos II, cede a EL DONATARIO todos los derechos que le corresponden como tal, y EL DONATARIO se subroga en los mismos respecto a los lotes materia de esta donación a fin de que pueda continuar desarrollando la parcelación con los lotes materia de esta donación conforme a las disposiciones que regulan dicha parcelación"**.
 - e. El citado PARAGRAFO TRANSITORIO del ARTICULO DECIMO del reglamento de copropiedad citado fue aplicado hasta el año 2013 -asamblea general ordinaria del 27 de abril de 2013 (acta 24) -demandada oportunamente y declarada nula (el pasado 1 de noviembre de 2019 por este Despacho Judicial en el proceso 201300489), cuando se dispuso por varios propietarios minoritarios cobrar a todos los propietarios de lotes, incluidos los hijos de la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, originando un cobro retroactivo como exponencial.
 - f. En fecha anterior a la asamblea general ordinaria de 2013 (celebrada el día 27 de abril de 2013 (Acta No. 24), hoy declarada NULA, se daba aplicación al citado parágrafo transitorio por lo que en los informes presupuestales como en relación de deudores jamás se relacionó la totalidad de las 82 unidades privadas ni a todos los propietarios, entre ellos, los donatarios de la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGA: JUAN MIGUEL, JULIO EDUARDO, SANTIAGO, MARIA PATRICIA, MARIA CONSUELO y DANIEL VARGAS CEBALLOS. Aspecto que se evidencia del análisis de las diferentes actas de asamblea comprendidas de 1998 hasta el 2013 frente a los presupuestos tratados, los gastos discutidos, los propietarios relacionados como morosos antes de la asamblea general ordinaria de 2013.
 - g. **En ninguna de las actas comprendidas de 1998 a 2012 se relacionó al demandado y sus lotes como morosos, ni tampoco se incluye dentro de los presupuestos proyectados anualmente como beneficiario, causante o destinatario de expensas comunes; pretendiéndose hoy un cobro ilegal y con claro enriquecimiento sin causa -bajo el presunto amparo de la ley 675 de 2001- el pretender un cobro de cuotas de administración para momentos en que nunca se tuvo en cuenta la totalidad de las unidades privadas.**

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)

Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

- h. En ninguna de las actas de 2008 a 2011 existe relación de deudas correspondientes a expensas comunes a cargo de los citados lotes y/o propietario aquí demandado o propietario anterior o registrado.
- i. No se ha acreditado que efectivamente los mencionados lotes hubieren sido objeto de erogaciones que representen las cuotas de administración pretendidas.
- j. Como parcelación el denominado CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II no se acogió a lo establecido en el artículo 85 de la ley 675 de 2001.
- k. Sustancial como objetivamente no se cumple, a la luz de la ley 675 de 2001, el cobro de cuotas de administración para los citados predios al tratarse de lotes sin construir, a los que nunca se les autorizó una licencia de construcción general para un desarrollo de propiedad horizontal en el que se hubiere establecido expresamente las áreas individuales construidas fijadas -desde el inicio- para construir en el área privada respectiva; por lo que no se cumplen los requisitos legales establecidos expresamente en los artículos 25 y 26 de la norma.
- l. Los predios del demandado están ubicados en una zona no desarrollada que carece de zonas comunes (vías de acceso) con lo cual, para la época de cuotas de administración pretendidas con la demanda, no existe generación de expensas comunes bajo el concepto de gastos o erogaciones necesarias establecidas en la ley (artículos 3, 25, 26, 29, 33, 38 numerales 2 y 4).
- m. **Sin embargo la acción de responsabilidad civil pretendida, en las diligencias de la referencia, exige la valoración de supuestos de hechos totalmente diferentes a la presentación de una certificación a manera de un título valor, como son: la existencia de daño y nexos causal (en caso de responsabilidad extracontractual) o el incumplimiento de una causa legal (en caso de responsabilidad contractual); para lo cual, en el caso en concreto, no existe prueba de las expensas comunes causadas sobre las cuales se fundamentan las cuotas de administración demandadas en cuanto a: su valor, su causa legal y su aprobación sobre un presupuesto de gastos o expensas comunes causados, ya que objetivamente nunca se fijó cuotas de administración en un presupuesto de gastos aplicable para 82 unidades privadas (incluyendo lotes vendidos construidos o sin construir, lotes no vendidos (del parcelador o sus donatarios) en zona desarrollada y no desarrollada, como la causación de las expensas respecto de los lotes propiedad de mi poderdante en una zona sin desarrollar y no construidos.**

AL HECHO SEPTIMO: NO SE ADMITE, se precisa:

El demandado, como donatario y parte de la familia parceladora (VARGAS CEBALLOS), bajo el principio de la buena fe al igual que bajo la premisa de que la parcelación no estaba sujeta a Régimen de Propiedad Horizontal sino al reglamento de copropiedad que regulaba, desde el punto de vista contractual civil (relación contractual familia parceladora y compradores), dio aplicación al PARAGRAFO TRANSITORIO del ARTICULO DECIMO de la Escritura 1337 del 3 de marzo de 1992 de la Notaria Sexta de Bogotá, el que fue coadyubado por muchos años (desde 1998 hasta 2013) por los propietarios compradores como minoritarios hasta el momento en que se celebró la asamblea general del 27 de abril de 2013 en la que, hasta ese momento, se desconoció el citado párrafo bajo la premisa de aplicar la ley 675 de 2001; todo lo cual se evidencia en las respectivas actas de asambleas anterior en la que NUNCA se tuvo como moroso al citado demandado además que NUNCA se contempló unas expensas o presupuesto de gastos sobre 82 unidades privadas -incluidos los lotes 23, 24, 25, 26, 27 y 28-

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

Aspecto que incluso, hoy, es corroborado por la Doctora NORA PABON, reconocida doctrinante en la materia de Propiedad Horizontal a nivel nacional, mediante concepto jurídico solicitado por la familia VARGAS CEBALLOS con el fin de aclarar la realidad jurídica de la parcelación, el reglamento de copropiedad, la vigencia o no del PARAGRAFO TRANSITORIO DE LA CLAUSULA DECIMA y la ley 675 de 2001.

El tema no es caprichoso sino legal, especialmente cuando, se reitera: se trató de una parcelación rural, que no cumplió con los requisitos expresos establecidos en las leyes 182 de 1948, 16 de 1986 y el Decreto Reglamentario 1365 de 1986, ya que se otorgó una licencia de parcelación rural no una licencia de construcción para desarrollar propiedad horizontal; las normas de propiedad horizontal del momento no reglamentaron ningún aspecto en relación con las parcelaciones, sólo hasta la ley 675 de 2001 se estableció situaciones concretas en su artículo 85, que no han sido fijadas para la citada parcelación hasta hoy.

El PARAGRAFO TRANSITORIO no es un "mico" pues objetivamente, cuando se reglamentó -en el año de 1992-, la parcelaciones rurales no eran objeto de regulación frente a lo establecido en ese momento en las leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y el Decreto Reglamentario 1365 de 1986; siendo objetivo, conforme se deduce de la escritura 1337 de 1992, que el denominado CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II jamás se acogió a ninguno de los citados regímenes en los términos establecidos en el artículo 10 de la ley 16 de 1985.

Téngase en cuenta, que sólo hasta la ley 675 de 2001 se reguló expresamente lo relacionado con las parcelaciones, esto es, aquellos loteos de terreno a los cuales se les expidió licencia de parcelación, no se les expidió licencia de construcción con autorización para desarrollo de propiedad horizontal y que nunca se acogieron expresamente a un régimen de propiedad horizontal -al no ser sustancialmente posible-; tal como lo previó el artículo 85:

ARTÍCULO 85. PARCELACIÓN. Cuando una parcelación esté conformada por lotes de terreno de dominio particular y por bienes comunes, sus propietarios podrán someterse a las disposiciones de esta ley, en todo cuanto le sea aplicable, en especial a las normas que hacen relación al surgimiento de la persona jurídica, la administración de la parcelación, el carácter indivisible de los bienes comunes, el pago de expensas, el cálculo de coeficientes de copropiedad, la resolución de conflictos y las sanciones.

Sin embargo, existe interrogatorio de parte rendidos por el señor JOSE GERMAN BELLO, en proceso igualmente iniciados por la DEMANDANTE en contra de JUAN MIGEL VARGAS CEBALLOS (2019-00131), ante el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA, en el que se pretende el pago de cuotas de administración del mismo periodo y vía ordinaria; interrogatorio en los que se confesó, por el mencionado ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL, que nunca existieron presupuestos para fijar las cuotas de administración pretendidas, que sólo hasta el año 2013 se estableció el cobro para todos los miembros de la FAMILIA VARGAS CEBALLOS, que con fundamento en lo anterior se dispuso el cobro de cuotas de administración de manera retroactiva, al conocerse, según este, la condición de propietarios de varios hijos de la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, y que, en consecuencia, en fechas anteriores jamás se cobro a los propietarios conocidos de los citados lotes al considerarse que estaban en cabeza del parcelador inicial.

AL HECHO OCTAVO: SE ADMITE, conforme a la prueba documental obrante, a pesar de lo establecido en la mencionada escritura 1337 del 3 de marzo de 1992 de la Notaria Sexta de Bogotá.

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

AL HECHO NOVENO: SE ADMITE, conforme a la prueba documental obrante.

AL HECHO DECIMO: NO SE ADMITE con fundamento en los siguientes aspectos:

- 1- La administración se entregó, por la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, desde el año de 1998, tal como consta en las pruebas documentales (actas de asamblea), esto es, antes de la vigencia de la ley 675 de 2001 como de la donación de sus lotes a finales del año 2002, con la cesión de sus derechos de parcelador.
- 2- Igualmente, en los años 2014 y 2015 existieron otros administradores a saber: LADY ESMERALDA OCHOA y PEDRO VARGAS, respectivamente.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: NO SE ADMITE con fundamento en lo siguiente:

- 1- Los pagos se realizaron conforme a las asambleas de administración en las que se dio aplicación al reglamento de copropiedad, tal como consta en las actas de asamblea.
- 2- Como consecuencia de lo anterior la señor LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, junto con sus hijos, en condición de parceladora inicial y donatarios a los que se les cedió el derecho de parcelación, pagaron en los términos establecidos en el reglamento como de acuerdo a la aprobado en las asambleas en las que: nunca se estableció un presupuesto para todas las unidades privadas, nunca se estableció expensas comunes que incluyeran 82 unidades privadas, se dio aplicación al parágrafo transitorio, nunca se les tuvo en mora y nunca se exigió el pago de administración de todos los predios en cabeza de la citad parceladora y/o sus donatarios.
- 3- Como consecuencia de lo anterior, los propietarios compradores, conforme al reglamento y a las asambleas realizaron los pagos de las cuotas establecidas: unos para lotes construidos vendidos (casas) y otros para lotes no construidos vendidos sobre unos gastos establecidos o expensas para los lotes efectivamente vendidos y los cinco (5) lotes en cabeza del parcelador, esto sin incluir la totalidad de los lotes en cabeza de la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS y/o sus donatarios, incluido el señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS.
- 4- En las actas de asamblea expresamente se indica, a partir del año 2007, el pago de lotes vendidos (casa y lotes no construidos), aplicándose el PARAGRAFO TRANSITORIO respecto del parcelador.
- 5- Anualmente, desde el año 1998 hasta el 2013, los propietarios compradores estuvieron de acuerdo en fijar los gastos en las condiciones señaladas anteriormente, esto es, no en un presupuesto de expensas comunes para 82 unidades privadas sino para los lotes efectivamente vendidos y los cinco (5) lotes de la FAMILIA VARGAS CEBALLOS.
- 6- Con ocasión a lo anterior NUNCA existió expensas comunes presupuestadas y/o causadas pendientes de pago -a cargo o por culpa de la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS y/o cualquiera de sus donatarios (incluido el señor SANTIAGO VARAGAS CEBALLOS)- ya que lo cancelado efectivamente, en las condiciones señaladas, era más que suficiente, tal como se deduce de las actas de asamblea de 2007 a 2013.
- 7- El reglamento NUNCA conlleva una auto exoneración del pago de cuotas de administración sino la aplicación de unos pagos frente a una expensas efectivamente causadas con fundamento en el uso material y real de las zonas comunes, esto de acuerdo con los reglamentos de la copropiedad fijados para la parcelación no para una propiedad horizontal y menos bajo la ley 675 de 2001. Al respecto téngase en cuenta que la CLAUSULA DECIMA, que fue conocida por todos los compradores, estableció expresamente que los lotes vendidos eran objeto de expensas comunes atendiendo que el parcelador continua el desarrollo, salvo

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

las excepciones establecidos en el PARAGRAFO TRANSITORIO, lo que era lógico atendiendo el tipo de desarrollo (parcelación) como el hecho del faltante de obras comunes que se iban desarrollando.

- 8- De acuerdo a la exegética del artículo 26 de la ley 675 de 2001, ante el desconocimiento de la condición legal de parcelación, se establece objetivamente el fundamento del coeficiente en el área construida, entre otros, para fijar el pago de las expensas proporcionales, por lo que de la totalidad de los lotes en cabeza del parcelador (SRA LETICIA CEBALLOS DE VARGAS o sus donatarios) -hoy aproximadamente 56- tres corresponden a lotes construidos en cabeza de la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS -parcelador inicial-, en zona desarrollada, y el resto a lotes no construidos, varios en cabeza hoy de sus donatarios, algunos en zonas sin desarrollar (al carecer de vías de acceso y servicios) -lotes 19 a 38-, los que incluyen los lotes del demandado.
- 9- Aspectos estos que a la luz de la ley 675 de 2001 no tiene claridad respecto de un desarrollo conformado con anterioridad a la mencionada norma y en los términos señalados.

AL HECHO DECIMO SEGUNDO: NO SE ADMITE con fundamento en los siguientes aspectos.

1. El reglamento de copropiedad -no de propiedad horizontal- se estableció en época totalmente anterior a la ley 675 de 2001, esto es, 10 años antes.
2. El reglamento se adecuó a las necesidades del desarrollo como una parcelación rural.
3. El reglamento fue conocido previamente por todos los compradores.
4. Los compradores aceptaron las condiciones del reglamento y, en consecuencia, dieron aplicación al mismo hasta la asamblea general de 2013.
5. No existe criterios de diferenciación entre compradores y parceladores puesto que:
 - a. El reglamento NUNCA conlleva una auto exoneración del pago de cuotas de administración sino la aplicación de unos pagos frente a una expensas efectivamente causadas con fundamento en el uso material y real de las zonas comunes, esto de acuerdo con los reglamentos de la copropiedad fijados para la parcelación no para una propiedad horizontal y menos bajo la ley 675 de 2001. Al respecto téngase en cuenta que la CLAUSULA DECIMA, que fue conocida por todos los compradores, estableció expresamente que los lotes vendidos eran objeto de expensas comunes atendiendo que el parcelador continua el desarrollo, salvo las excepciones establecidos en el PARAGRAFO TRANSITORIO, lo que era lógico atendiendo el tipo de desarrollo (parcelación) como el hecho del faltante de obras comunes que se iban desarrollando.
 - b. De acuerdo a la exegética del artículo 26 de la ley 675 de 2001, ante el desconocimiento de la condición legal de parcelación, se establece objetivamente el fundamento del coeficiente en el área construida, entre otros, para fijar el pago de las expensas comunes proporcionales; por lo que de la totalidad de los lotes en cabeza del parcelador (SRA LETICIA CEBALLOS DE VARGAS o sus donatarios) -hoy aproximadamente 56- tres corresponden a lotes construidos en cabeza de la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS -parcelador inicial-, en zona desarrollada, y el resto a lotes no construidos, varios en cabeza hoy de sus donatarios, algunos en zonas sin desarrollar (al carecer de vías de acceso y servicios) -lotes 19 a 38-, los que incluyen los lotes del demandado. Con fundamento en lo anterior, de acuerdo a la ley 675 de 2001, los lotes no construidos no tendrían que pagar.

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

- c. Igualmente, el reglamento tuvo en cuenta la evolución del desarrollo en cuanto a la construcción de vías, que como zonas comunes, no surgían de un momento a otro y en todo caso sujeto a las ventas.
- d. Con ocasión a lo anterior existe una zona sin desarrollar que carece de zonas comunes y como tal carente de reciprocidad frente a unas expensas comunes.
- e. Aspectos estos que a la luz de la ley 675 de 2001 no tiene claridad respecto de un desarrollo conformado con anterioridad a la mencionada norma y en los términos señalados.

AL HECHO DECIMO TERCERO: Es un tema legal no un hecho.

AL HECHO DECIMO CUARTO: NO SE ADMITE con fundamento en los siguientes aspectos ya relacionados:

1. Mediante la escritura 1337 del 3 de marzo de 1992 suscrita en la Notaria Sexta de Bogotá **no se constituyó una propiedad horizontal ya que con la misma no se dio cumplimiento a los requisitos normativos para tal efecto de acuerdo a la normatividad vigente para ese momento (ley 182 de 1948, ley 16 de 1985 como el Decreto Reglamentario 1365 de 1987), esto es, la parcelación denominada CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II NUNCA se sometió a la ley 16 de 1985 o a la ley 182 de 1948, además de que nunca se le expidió la respectiva licencia de construcción o similar, por parte de OFICINA DE PLANEACIÓN, en la que se hubiere autorizado el desarrollo como una propiedad horizontal.**
2. En vigencia de la ley 675 de 2001 el reglamento de copropiedad jamás ha sido objeto de ajuste en los términos establecidos en los artículos 85 o 86 de la ley 675 de 2001 -frente a la condición jurídico sustancial de la parcelación-.
3. La aplicación de la ley 675 de 2001, bajo el criterio del artículo 86, parte de una interpretación la que igualmente no define lo relacionado con: los lotes no construidos y los lotes no desarrollados frente a lo establecido en los artículos 3, 26 y 85 de la ley 675 de 2001.
4. Formalmente -por la ALCALDIA DE FUSAGASUGÁ- se registró la presunta personería jurídica de propiedad horizontal pero sustancialmente NUNCA se cumplió con el requisito legal (ad sustancian actos) para la constitución de una propiedad horizontal: la autorización de una licencia de construcción o similar en la que OFICINA DE PLANEACION FUSAGASUGA que hubiere autorizado el desarrollo como una propiedad horizontal y la aceptación, en el reglamento, de acogerse a la ley 16 de 1985 o la ley 182 de 1948 -artículo 10 de la ley 16 de 1985 y artículos 1, 2, 3, 4 y 5 del Decreto 1365 de 1986-.
5. El principio de igualdad y la obligación expresa de solidaridad, fijada en el artículo 29 de la ley 675 de 2001, supone:
 - a. La existencia de una propiedad horizontal que reglamenta áreas construidas propias de una conjunto residencial (respecto de todas sus unidades privadas) no de una parcelación -en la que existen lotes sin construir, lotes construidos y/o lotes no desarrollados- que generan servicios diferentes frente al deber de expensas comunes.

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

- b. La existencia de expensas comunes efectivamente causadas o gastos a cargo de todas las unidades privadas construidas efectivamente beneficiadas por las aquellas.
- c. La existencia de un desarrollo terminado.
- d. La aplicación de la ley teniendo en cuenta la norma en su integralidad, esto es: que existan áreas construidas (artículo 26 ibidem); que, de corresponder a una parcelación, la misma se hubiere acogido en los términos del artículo 85 de la ley 675 de 2001; que las cuotas de administración tengan origen en unas expensas comunes causadas, esto es, previamente aprobadas en una asamblea general (artículo 3 y 38 numerales 2 y 4).
- e. El no uso de los bienes -a que hace referencia el artículo 29 citado- tiene relación con la propiedad horizontal propiamente dicha en lo que corresponde a unidades privadas construidas que se benefician de las zonas comunes objeto de mantenimiento, seguridad, etc.; por ello el sentido de lo establecido en el artículo 26 de la norma.
- f. El artículo 29 no puede ser considerado de manera singular o aislada sin tener en cuenta lo establecido en las diferentes normas de la ley 675 de 2001 - artículos 3, 25, 26, 29, 38 numerales 2 y 4-, junto con lo establecido en los reglamentos.

AL HECHO DECIMO QUINTO: NO SE ADMITE conforme se indicó anteriormente.

Se reitera:

- La escritura 1337 de 1992 estableció un reglamento de copropiedad para un parcelación no una propiedad horizontal para un conjunto residencial
- Durante la vigencia de la ley 675 de 2001 el denominado CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS, como parcelación, no se acogió a lo establecido en el artículo 85 de la ley 675 de 2001.
- En vigencia de la ley 675 de 2001 el denominado CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS no ajustado su reglamento de copropiedad a la ley 675 de 2001.
- El artículo 29 no puede ser considerado de manera singular o aislada sin tener en cuenta lo establecido en las diferentes normas de la ley 675 de 2001 - artículos 3, 25, 26, 29, 38 numerales 2 y 4-, junto con lo establecido en los reglamentos, e incluso con la CONSTITUCION POLITICA DE COLOMBIA.
- De acuerdo a la exegética del artículo 26 de la ley 675 de 2001, ante el desconocimiento de la condición legal de parcelación, se establece objetivamente el fundamento del coeficiente en el área construida, entre otros, para fijar el pago de las expensas comunes proporcionales; por lo que de la totalidad de los lotes en cabeza del parcelador (SRA LETICIA CEBALLOS DE VARGAS o sus donatarios) -hoy aproximadamente 56- tres corresponden a lotes construidos en cabeza de la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS -parcelador inicial-, en zona desarrollada, y el resto a lotes no construidos, varios en cabeza hoy de sus donatarios, algunos en zonas sin desarrollar (al carecer de vías de acceso y servicios) -lotes 19 a 38-, los que incluyen los lotes del demandado. Con fundamento en lo anterior, de acuerdo a la ley 675 de 2001, los lotes no construidos no tendrían que pagar.
- Durante varios años -incluido los años 2008 a 2011 -hasta 2013- se dio aplicación por las asambleas de copropietarios, como máximo órgano de la administración, al reglamento de copropiedad (artículo 10) consintiendo la diferenciación entre lotes vendidos y lotes del parcelador, no fijando un presupuesto de expensas comunes -y en consecuencia no generando el mismo

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

para todas las unidades privadas- y fijando cuotas de administración bajo ese criterio diferencial.

- Aunado a lo anterior existen lotes no construidos en zonas sin desarrollar que carecen de zonas comunes de acceso o servicio, en las que materialmente no se da cumplimiento a lo establecido en el mencionado artículo 29, ni a los deberes de solidaridad e igualdad.
- Con fundamento en lo anterior el imperativo del artículo 29 de la ley 675 de 2001 no es aplicable en los términos solicitados en la demanda cuando se pretende el cobro de cuotas de administración que NUNCA fueron causadas o que carecen de soporte al no corresponder a expensas comunes causadas al no haberse presupuestado ni erogado gasto en favor de los predios de mi demandado; cuotas de administración que objetivamente desconocen los principios de legalidad, igualdad, solidaridad, compensación, no ánimo de lucro, enriquecimiento sin justa causa.

AL HECHO DECIMO SEXTO: Es un tema de interpretación jurídica no un hecho.

AL HECHO DECIMO SEPTIMO: NO SE ADMITE con fundamento en los siguientes aspectos.

- 1- El demandado no fue el que aplicó unilateralmente el PARAGRAFO TRANSITORIO en vigencia de la ley 675 de 2001, fue lo establecido en las asambleas correspondientes con ocasión a los reglamentos aplicados.
- 2- Las asambleas generales, como se indicó anteriormente, dieron aplicación al PARAGRAFO TRANSITORIO, hasta el año 2013.
- 3- Como consecuencia de lo anterior no se fijó expensas comunes a cargo de los lotes del demandados.
- 4- Al respecto se reitera:
 - a- Los pagos se realizaron conforme a las asambleas de administración en las que se dio aplicación al reglamento de copropiedad, tal como consta en las actas de asamblea.
 - b- Como consecuencia de lo anterior la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, junto con sus hijos -incluido el demandado-, en condición de parceladora inicial y donatarios a los que se les cedió el derecho de parcelación, pagaron en los términos establecidos en el reglamento como de acuerdo a la aprobado en las asambleas en las que: nunca se estableció un presupuesto para todas las unidades privadas, nunca se estableció expensas comunes que incluyeran 82 unidades privadas, se dio aplicación al parágrafo transitorio, nunca se les tuvo en mora y nunca se exigió el pago de administración de todos los predios en cabeza de la citad parceladora y/o sus donatarios.
 - c- Como consecuencia de lo anterior, los propietarios compradores, conforme al reglamento y a las asambleas realizaron los pagos de las cuotas establecidas: unos para lotes construidos vendidos (casas) y otros para lotes no construidos vendidos sobre unos gastos establecidos o expensas para los lotes efectivamente vendidos y los cinco (5) lotes en cabeza del parcelador, esto sin incluir la totalidad de los lotes en cabeza de la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS y/o sus donatarios, incluido el señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS.
 - d- En las actas de asamblea expresamente se indica, a partir del año 2007, el pago de lotes vendidos (casa y lotes no construidos), aplicándose el PARAGRAFO TRANSITORIO respecto del parcelador.

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

- e- Anualmente, desde el año 1998 hasta el 2013, los propietarios compradores estuvieron de acuerdo en fijar los gastos en las condiciones señaladas anteriormente, esto es, no en un presupuesto de expensas comunes para 82 unidades privadas sino para los lotes efectivamente vendidos y los cinco (5) lotes de la FAMILIA VARGAS CEBALLOS.
- f- Con ocasión a lo anterior NUNCA existió expensas comunes presupuestadas y/o causadas pendientes de pago -a cargo o por culpa de la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS y/o cualquiera de sus donatarios (incluido el señor SANTIAGO VARAGAS CEBALLOS)- ya que lo cancelado efectivamente, en las condiciones señaladas, era más que suficiente, tal como se deduce de las actas de asamblea de 2007 a 2013.
- g- El reglamento NUNCA conlleva una auto exoneración del pago de cuotas de administración sino la aplicación de unos pagos frente a una expensas efectivamente causadas con fundamento en el uso material y real de las zonas comunes, esto de acuerdo con los reglamentos de la copropiedad fijados para la parcelación no para una propiedad horizontal y menos bajo la ley 675 de 2001. Al respecto téngase en cuenta que la CLAUSULA DECIMA, que fue conocida por todos los compradores, estableció expresamente que los lotes vendidos eran objeto de expensas comunes atendiendo que el parcelador continua el desarrollo, salvo las excepciones establecidos en el PARAGRAFO TRANSITORIO, lo que era lógico atendiendo el tipo de desarrollo (parcelación) como el hecho del faltante de obras comunes que se iban desarrollando.
- h- De acuerdo a la exegética del artículo 26 de la ley 675 de 2001, ante el desconocimiento de la condición legal de parcelación, se establece objetivamente el fundamento del coeficiente en el área construida, entre otros, para fijar el pago de las expensas proporcionales, por lo que de la totalidad de los lotes en cabeza del parcelador (SRA LETICIA CEBALLOS DE VARGAS o sus donatarios) -hoy aproximadamente 56- tres corresponden a lotes construidos en cabeza de la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS -parcelador inicial-, en zona desarrollada, y el resto a lotes no construidos, varios en cabeza hoy de sus donatarios, algunos en zonas sin desarrollar (al carecer de vías de acceso y servicios) -lotes 19 a 38-, los que incluyen los lotes del demandado.
- i- Aspectos estos que a la luz de la ley 675 de 2001 no tiene claridad respecto de un desarrollo conformado con anterioridad a la mencionada norma y en los términos señalados.
- j- Existe interrogatorio de parte rendidos por el señor JOSE GERMAN BELLO, en proceso igualmente iniciado por la DEMANDANTE en contra del señor: JUAN MIGEL VARGAS CEBALLOS (2019-00131), ante el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA, en el que se pretende el pago de cuotas de administración del mismo periodo y vía ordinaria; interrogatorios en los que se confesó, por el citado ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL, que nunca existieron presupuestos para fijar las cuotas de administración pretendidas, que sólo hasta el año 2013 se estableció el cobro para todos los lotes de los miembros de la FAMILIA VARGAS CEBALLOS, que con fundamento en lo anterior se dispuso el cobro de cuotas de administración de manera retroactiva, al conocerse, según este, la condición de propietarios de varios hijos de la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, y que, en consecuencia, en fechas anteriores jamás se cobró a los propietarios conocidos de los citados lotes al considerarse que estaban en cabeza del parcelador inicial.
- k- De lo anterior se concluye:
 - 1- Que los lotes del demandado NUNCA hicieron parte de un presupuesto de expensas o gasto fundamento de las cuotas de administración demandadas

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

por determinación de las asambleas no por decisión del señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, en cumplimiento del reglamento que se aplicó hasta el año 2013.

- 2- Que las cuotas de administración pretendidas, para los años 2008 a 2011, no se fijaron con fundamento en un presupuesto de expensas comunes previamente aprobado y/o causado.
- 3- Que como consecuencia de lo anterior, para la época demandada, NUNCA se generaron expensas comunes a cargo de los lotes del demandado.
- 4- Que los lotes del señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, al estar en zona sin desarrollar, no causaban expensas comunes.
- 5- Que el pretendido artículo 29 de la ley 675 de 2001 no es aplicable atendiendo los citados aspectos para los lotes del demandado, respecto de la época demandada y el demandado: SANTIAGO VARGAS CEBALLOS.

AI HECHO DECIMO OCTAVO: NO SE ADMITE con fundamento en los siguientes aspectos:

Nunca existió mora en el pago de cuotas de administración por parte del demandado respecto de los lotes de su propiedad con fundamento en lo señalado anteriormente, esto es, nunca se incluyó a los citados lotes dentro de un presupuesto de gastos, las cuotas de administración jamás tuvieron causa en una expensas o presupuesto de gastos aprobado para todas las unidades privadas; solo hasta el año 2013 se dispuso su cobro en asamblea, esto es, jamás se tuvo como deudor, en fecha anterior, al señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, en relación con los citados lotes.

No existiendo causa legal, al no haberse fijado expensas a cargo de lo citados lotes y/o propietario, para la época en que se fijó las cuotas de administración en aplicación de los reglamentos, no existe fecha de vencimiento en los términos señalados.

Además de lo anterior no existe prueba de las cuotas de administración fundamento del cobro de la suma de \$74.175.219 señalada -aspecto que se analizará en detalle al momento de la objeción al juramento estimatorio-.

Las certificaciones aportadas, en las que se señala cuotas de administración por valor de \$120.000.00, a la luz de lo establecido en el artículo 48 de la ley 675 de 2001, constituyen pruebas carentes de veracidad con las que se induce en error al funcionario judicial al corresponder a una falsead ideológica.

A fin de acreditar lo anterior se solicita tener en cuenta las actas de asamblea presentadas con la contestación inicial, la que nuevamente se allegan en PDF con la presente contestación, las certificaciones que en su momento expidió el señor MARCO ANTINIO PAREDES RANGEL al igual que los interrogatorios que fueron rendidos por el señor JOSE GERMAN BELLO en los procesos verbales 2019-118, 2019-00131 y 2019-204 mencionados.

El asunto, con todo respeto, no es llegar a pedir unas cuotas de administración, vía responsabilidad civil, presentando certificaciones ajenas a la realidad, cuando se indican cuotas de administración que no tienen soporte ni siquiera en las cuotas señaladas en las actas; sino igualmente, a sabiendas, pretender el cobro de dineros que carecen de soporte o fundamento legal al no haberse causado expensas comunes.

AL HECHO DECIMO NOVENO: SE ADMITE PARCIALMENTE que:

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)

Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

- 1- Existió la asamblea general ordinaria, la que fue declarada nula en el PROCESO ABREVIADO de IMPUGNACION DE ACTAS DE ASAMBLEA 2013-00489 que cursó en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA siendo demandante JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS y DEMANDADO: el CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.
- 2- En la citada asamblea se dispuso cobrar, a partir de ese momento, la totalidad de cuotas de administración a todos los inmuebles, tal como se establece en la citada asamblea: **"Varios copropietarios informan que sus lotes les han sido vendidos y escriturados por diferentes miembros de la familia Vargas Ceballos, con lo cual se entiende que cada miembro de la familia es propietario de un número determinado de lotes, por los que a su vez es su obligación cancelar la correspondiente cuota de administración, como está establecido en la ley 675 de 2001 de Propiedad Horizontal, por lo anterior la Asamblea General de Copropietarios con el voto total de los copropietarios asistentes a esta Asambleas (86%), aprueba que todos los lotes y casas deben pagar su cuota de administración según el coeficiente de copropiedad que le corresponde. Este tema se discutirá con la familia Vargas Ceballos para conocer la situación legal y de propiedad de los lotes actuales y si existiera algún soporte legal en contrario se notificará al Consejo de Administración y a la Asamblea General.."**
- 3- Sin embargo, en relación con la asambleas generales anteriores, tal como se indicó anteriormente, NUNCA se fijo cuotas de administración en los términos demandados ni se tuvo en cuenta los lotes del demandado para establecer las expensas comunes o presupuestos de los años anteriores.
- 4- El proceso ejecutivo enunciado se presentó cobrándose cuotas totalmente diferentes a las pretendidas así: Para el año 2009 \$60.000.00, para el año 2010 \$100.000.00 y para el año 2011 \$110.000.00 (allego prueba de certificaciones expedidas en su momento por el Señor MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL contra los señores VARGAS CEBALLOS), lo que no se identificó en el mencionado hecho.

AL HECHO VIGESIMO: NO NOS CONSTA LO ALLI SEÑALADO QUE SE PRUEBE.

AL HECHO VIGESIMO PRIMERO: NO NOS CONSTA QUE SE PRUEBE.

AL HECHO VIGESIMO SEGUNDO: SE ADMITE PARCIALMENTE.

- Es cierto que existió el proceso de impugnación de actas de asamblea.
- No es cierto que se hubiere declarado la nulidad total de la asamblea de 2014, sólo respecto de la aplicación del PARAGRAFO TRANSITORIO; decisión que se estableció hasta el 15 de febrero de 2017, en relación con la asamblea de 2014, no respecto de asambleas anteriores.
- No nos consta lo relacionado con la vía gubernativa, que se pruebe.

Este hecho no tiene relevancia para las pretensiones demandadas según la reforma de la demanda.

AL HECHO VIGESIMO TERCERO: QUE SE PRUEBE.

Sin embargo, objetivamente este hecho no tiene relevancia para las pretensiones demandadas según la reforma de la demanda.

AL HECHO VIGESIMO CUARTO: SE ADMITE PARCIALMENTE.

- En efecto se realizó la asamblea dando aplicación al reglamento.

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

- Hasta este momento no existía determinación que indicará lo contrario (año 2015)
- Las evidentes irregularidades son apreciación subjetiva ya que hasta ese momento se daba aplicación a los reglamentos.

Este hecho no tiene relevancia para las pretensiones demandadas según la reforma de la demanda.

AL HECHO VIGESIMO QUINTO: SE ADMITE se decretó la nulidad por una indebida convocatoria.

Este hecho no tiene relevancia para las pretensiones demandadas según la reforma de la demanda.

AL HECHO VIGESIMO SEXTO: NO ES UN HECHO ES UNA APRECIACION SUBJETIVA (el agrado o no es un tema subjetivo).

El no pago de cuotas de administración en años anteriores tuvo una razón legal en los términos señalados anteriormente: no se ha pagado porque nunca se fijó un presupuesto que incluyera la totalidad de las unidades privadas y en consecuencia nunca se generó expensas comunes.

AL HECHO VIGESIMO SEPTIMO: SE ADMITE PARCIALMENTE

- En efecto se ha generado una controversia jurídica ante la dualidad presentada y la falta de claridad de las normativas aplicables con ocasión a la interpretación del reglamento de copropiedad -concebido para una parcelación rural en el año de 1992- frente a la ley 675 de 2001.
- Dualidad que incluso se ha presentado por parte de la PARTE DEMANDANTE mediante la celebración de 10 asambleas generales ilegales, en donde para unas cosas se aplica el reglamento y para otras la ley 675 de 2001.
- Con ocasión a lo anterior, se argumenta la aplicación del artículo 17 del reglamento, a pesar de ser contrario a lo establecido en el inciso segundo del artículo 37 de la ley 675 de 2001; a pesar de que con este artículo el legislador garantizó el derecho a la propiedad en lo que corresponde a la participación y votación en asambleas de propiedad horizontal.

Este hecho no tiene relevancia para las pretensiones demandadas según la reforma de la demanda.

AL HECHO VIGESIMO OCTAVO: NO SE ADMITE atendiendo que

- No es cierto que las asambleas de 2013 (asambleas general ordinaria), 2016 (asamblea general ordinaria convocada por unos propietarios no por un administrador), 2017 (asamblea general ordinaria donde se pretendió reformar el reglamento sin quorum legal) (asamblea general extraordinaria donde se pretendió reforma el reglamento sin quorum) (asamblea general extraordinaria donde se pretendió fijar cuotas extraordinarias sin quorum), 2018 (asamblea general ordinaria celebrada sin quorum) (asambleas general extraordinaria celebrada sin quorum a fin de aprobar la compra de una pruebas para iniciar un proceso de reclamación de obras de urbanismo) y 2019 (asambleas general ordinaria convocada en forma ilegal y celebra sin quorum legal), siendo una afirmación absolutamente tendenciosa, ajena a la verdad y desleal - LA PARTE DEMANDANTE CONOCIÓ VARIOS FALLOS ANTES DE LA PRESENTACION DE LA DEMANDA DE LA REFERENCIA-, que se hubieren

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

demandado por la FAMILIA VARGAS CEBALLOS la mencionadas asambleas "con el único interés de disputar la designación de administrador y representante legal dirigida, justamente a cercenar o truncar mecanismos de recuperación de cartera morosa mediante los procesos ejecutivos adelantados", puesto que las mismas se han demandado ante la violación de las normas y los estatutos de manera sustancial -frente al abuso de un grupo minoritario de propietarios-, lo que ha conllevado que hoy existan varios fallos de nulidad en firme, así:

- a. Asamblea general ordinaria del 27 de abril de 2013, declarada nula por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA, dentro del Proceso Abreviado 2013-00489 de JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS contra CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, en sentencia del 1 de noviembre de 2019, hoy en firme al haberse desistido el recurso por la demandada.
- b. Asamblea general ordinaria del 23 de abril de 2016, declarada nula por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA, dentro del Proceso Abreviado 2016-00215 de JULIO EDUARDO VARGAS Y OTROS contras CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTO II; en sentencia del 29 de enero de 2019, confirmada por la SALA CIVIL FAMILIA del TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA el 30 de julio de 2018
- c. Asamblea general ordinaria del 11 de marzo 2017, declarada nula por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA, dentro del Proceso Verbal 2017-00188 de JULIO EDUARDO VARGAS Y OTRA contra CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, en sentencia del 18 de noviembre de 2019, hoy en firme. **Aquí la demandante omite como se pretendió reformar los reglamentos sin quorum legal.**
- d. Asamblea general extraordinaria del 19 de agosto de 2017, declarada nula por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA, dentro del Proceso Verbal 2017-00435 de JULIO EDUARDO VARGAS Y OTRA contra CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, en sentencia del 3 de julio de 2019, hoy en firme al haberse declarado desierto el recurso de apelación interpuesto por la demandada. **Aquí la demandante omite como se pretendió reformar los reglamentos sin quorum legal.**
- e. Asamblea general extraordinaria del 11 de noviembre de 2017, declarada nula por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA, dentro del Proceso Verbal 2017-00435 de JULIO EDUARDO VARGAS Y OTRA contra CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, en sentencia del 5 de junio de 2019, hoy en firme.
- f. Asamblea general ordinaria del 31 de marzo de 2018, declarada nula por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA, dentro del Proceso Verbal 2017-00203 de JULIO EDUARDO VARGAS Y OTRA contra CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, en sentencia del 5 de junio de 2019, hoy en firme al haberse confirmado en segunda instancia el día 1 de noviembre de 2019.
- g. Asamblea general extraordinaria del 30 de junio de 2018, declarada nula por el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA, dentro del Proceso Verbal 2017-00312 de JULIO EDUARDO VARGAS Y OTROS contra CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, en sentencia del 18 de noviembre de 2019, hoy en firme. **Aquí la demandante omite señalar que en esa asamblea, sin quorum legal, y con claro conflicto de intereses 13 propietarios demandantes vencidos pretendieron transferir a la parcelación pruebas a cambio de una compensación.**

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

- h. La asamblea general ordinaria de 2019 tiene fallo de primera instancia en el que se declaró NULA la misma por el JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGAS dentro del Proceso Verbal 2019-241 de MARIA PATRICIA VARGAS CEBALLOS contra CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, sentencia del pasado 27 de noviembre de 2020.

Como se puede observar de nueve (9) demandas de impugnación presentadas por la FAMILIA VARGAS CEBALLOS se han proferido ocho fallos en firme en los que se ha accedido a las pretensiones demandadas (declarar nulas las asambleas generales ordinarias y extraordinarias realizadas entre 2016 a 2018 realizadas por propietarios minoritarios), lo que desvirtúa las afirmaciones tendenciosas señaladas en el numeral 16.7 de la demanda.

Lo anterior por el contrario la forma caprichosa en que se ha venido actuando por parte de unos propietarios minoritarios que han otorgado poder a la DRA MIREYA RAMIREZ PULIDO.

El tema es que han ocurrido hechos sucesivos y delicados en materia de decisiones de asambleas controladas por propietarios minoritarios -lo que desvirtúan el connotado abuso de la mayoría que se ha temido respecto de la FAMILIA VARGAS CEBALLOS-, entre los que se encuentra la presentación de demandas verbales -como las de la referencia- a sabiendas de que las presuntas cuotas de administración demandadas -vías responsabilidad civil- no tienen un fundamento legal real, material, financiero y/o contable.

Este hecho no tiene relevancia para las pretensiones demandadas según la reforma de la demanda.

AL HECHO VIGESIMO NOVENO: No se admite atendiendo que:

La Sala del Tribunal confirmó la sentencia en que se declaró NULA la asamblea general ordinaria de 2018, lo demás son interpretaciones subjetivas de una sentencia de segunda instancia que no tienen relevancia para las pretensiones de la demanda.

Este hecho no tiene relevancia para las pretensiones demandadas según la reforma de la demanda.

AL HECHO TRIGESIMO: No se admite.

El demandado no ha sido demandado en el citado proceso y juzgado tal como se indica en la reforma de la demanda (hoja 936 reverso).

AL HECHO TRIGESIMO PRIMERO: No se admite con fundamento en los siguiente aspectos:

Lo señalado anteriormente y que brevemente se reitera:

- Entre 2008 a 2011 nunca se fijó expensas comunes o presupuestos de gastos que incluyeran los lotes del demandado.
- Las cuotas de administración pretendidas no tienen soporte en expensas comunes causadas, atendiendo que las asambleas para los citados periodos dieron aplicación a lo establecido en lo reglamentos no en la ley 675 de 2001, esto es, a lo establecido en su integridad en el ARTICULO DECIMO del reglamento.
- Que las cuotas de administración pretendidas no tienen soporte legal en las actas de asamblea.
- Que respecto de los citados lotes NUNCA se causó, para la época demandada, expensa comunes a su cargo al NO HABERSE TENIDO COMO PARTE DE UN PRESUPUESTO DE GASTOS.
- Que no existe prueba de expensas comunes causadas efectivamente a cargo de los lotes del demandado.
- Que sólo hasta el año 2013 se dispuso el cobro retroactivo de las cuotas de administración a pesar de que NUNCA fueron establecidas en los años anteriores con fundamento en un presupuesto de gastos o expensas comunes para la totalidad de los predios, que incluyera los lotes del demandado.
- Que los lotes del señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, al estar en zona sin desarrollar, no causaban expensas comunes. **Al respecto allego demanda que fue presentada por la DEMANDANTE ante el JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA, en donde se pretende el cobro de obras de urbanismo, reconociendo la condición de parcelador del demandado al igual que la no existencia de vías en la zona donde se ubican los lotes del demandado; proceso en curso radicado con el número 2019-00357 de CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II -siendo la apoderada demandante inicial la DRA MIREYA RAMIREZ PÚLIDO- y los demandados: SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS, DANIEL VARGAS CEBALLOS, JUAN MIGUEL VARGAS CEBALLOS, MARIA PATRICIA VARGAS CEBALLOS, MARIA DEL CONSUELO VARGAS CEBALLOS Y LETICIA CEBALLOS DE VARGAS.**
- Que el pretendido artículo 29 de la ley 675 de 2001 no es aplicable atendiendo los citados aspectos para los lotes del demandado, respecto de la época demandada y el demandado: SANTIAGO VARGAS CEBALLOS.

**AL HECHO TRIGESIMO TERCERO (NO HAY TRIGESIMO SEGUNDO)
-VER HOJA 937- : SE ADMITE por cuanto la sentencia proferida en el**

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

proceso 2019-00241, que declaró la nulidad de la asamblea general ordinaria de 2019 -del 24 de marzo de 2019-, no se encuentra en firme.

4. EXCEPCIONES DE MÉRITO.

En relación con las pretensiones demandadas se interponen las siguientes excepciones de mérito con el objeto de que sean tenidas en cuenta al momento de proferirse el respectivo fallo, conforme a lo establecido en los artículos 281 y 282 del Código General del Proceso, previas la siguientes relación de hechos fundamento de las mismas:

- 1- La señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS solicitó licencia de parcelación rural.
- 2- Con fundamento en lo anterior se le otorgo, mediante Resolución 023 del 26 de diciembre de 1992 la mencionada licencia de parcelación no de construcción, sin autorización para desarrollar propiedad horizontal.
- 3- Posteriormente, reglamentó la citada parcelación, conformada por 82 unidades privadas, mediante la escritura 1337 del 3 de marzo de 1992 de la Notaria Sexta de Bogotá, en la que NUNCA se acogió al régimen de propiedad horizontal ni se estableció que el citado desarrollo se acogía a la ley 182 de 1948 o a la ley 16 de 1985 en los términos del Decreto 1365 de 1987.
- 4- A pesar de lo anterior se le registro personería jurídica al denominado CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II por la Alcaldía de Fusagasugá.
- 5- A partir de 1998 se procedió a realizar asambleas generales de copropiedad en los que se dio aplicación al reglamento de copropiedad establecido en la mencionada escritura.
- 6- Para finales del año 2002 la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS donó a sus hijos: JUAN MIGUEL, JULIO EDUARDO, SANTIAGO, MARIA PATRICIA, MARIA DEL CONSUELO y DANIEL VARGAS CEBALLOS varios lotes a su nombre cediéndose los derechos de parcelador, tal como se previó respectivamente en las escrituras de donación **“LA DONANTE, en su condición de propietaria y parceladora del conjunto “Hacienda La Vega de Ostos II”, cede a EL DONATARIO todos los derechos que le corresponden como tal, y EL DONATARIO se subroga en los mismos respecto a los lotes materia de esta donación a fin de que pueda continuar desarrollando la parcelación con los lotes materia de esta donación conforme a las disposiciones que regulan dicha parcelación”**.
- 7- En vigencia de la ley 675 de 2001 los reglamentos de copropiedad establecidos en la escritura 1337 citada nunca fueron adecuados en los términos del artículo 85 de la ley 675 de 2001 -norma expresamente prevista para las parcelaciones-, al igual que tampoco se adecuaron conforme a lo previsto en el artículo 86.
- 8- Durante varios años, incluidos los años 2008 a 2013, se dio aplicación al reglamento de copropiedad por las asambleas de propietarios de la copropiedad, por lo que:
 - A- Que durante varios años se dio aplicación al reglamento, entre otras, al **PARAGRAFO TRANSITORIO** y a lo establecido en el expresamente en su artículo décimo: : **“Las cuotas para expensas comunales empezarán a contarse y deberán pagarse obligatoriamente desde el día primero del mes de la firma de la promesa de compraventa, o en su defecto de la Escritura”**.
 - B- Que, con ocasión a lo anterior, los gastos se establecieron para los lotes efectivamente vendidos (construidos y sin construir) y los cinco lotes del parcelador -tal como se establece del acta de asamblea general ordinaria

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

del año 2007-, lo anterior en cumplimiento a lo establecido en el ARTICULO DECIMO del reglamento de copropiedad.

- C- Que con ocasión a lo anterior se fijaron cuotas para unidades privadas vendidas (casas y lotes) y los cinco lotes del parcelador (1 casa y 4 lotes).**
- D- Que, con ocasión a lo anterior, entre 2006 a 2013 NO se fijó expensas comunes que incluyeran las 82 unidades privadas que conformaban el denominado CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II**
- E- Que, atendiendo los gastos existentes (entre 2008 a 2013), las cuotas de administración recaudadas de la forma citada cubrían suficientemente las expensas comunes o gastos presupuestados como causados, sobrando excedentes.**
- F- Que entre 2006 a 2013 NO se fijó expensas comunes que incluyeran las 82 unidades privadas que conformaban el denominado CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.**
- G- Que, como consecuencia de lo anterior, nunca se estableció cuotas de administración a cargo de los lotes a nombre de mi poderdante ni se relacionó como deudores de expensas comunes.**
- H- Que, como consecuencia de lo anterior, nunca se estableció como deudor moroso al señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS entre 2008 a 2013.**
- I- Que sólo hasta el año 2013 se decidió, por asamblea, el cobro de cuotas de administración para todos los lotes de los miembros de la FAMILIA VARGAS CEBALLOS, incluidos los del aquí demandado, ya que anteriormente no se había exigido; asamblea que posteriormente fue declarada NULA en el proceso abreviado 2013-00489 de JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS contra CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.**
- J- Que, con ocasión a lo anterior, las asambleas no establecieron los presupuestos de expensas comunes y/o las cuotas de administración con fundamento en la ley 675 de 2001 sino de acuerdo a los reglamentos, especialmente frente a lo establecido en el artículo decimo.**

9- A la fecha no se ha declarado nulo total o parcialmente el reglamento citado.

10-Sólo hasta el 15 de febrero de 2017- siete años después de la época de las cuotas de administración pretendida- el JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGUSUGA, dentro del Proceso Abreviado 2014-00468- consideró que no era aplicable el PARAGRAFO TRANSITORIO a la luz de lo establecido en el artículo 29 y 86 de la ley 675 de 2001, respecto de una decisión de la asamblea de copropietarios no de nulidad del reglamento.

11-EI CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II no se encuentra totalmente desarrollado (lotes comprendidos del 19 al 38), entre los que se encuentran los predios del aquí demandado; sin que objetiva como materialmente genere expensas comunes, en los términos de los artículo 3 y 29 de la ley 675 de 2001.

12-Para la época de los hechos la DEMANDADA se encontraba conformada de lotes contruidos y lotes no contruidos; lotes vendidos contruidos y lotes vendidos no contruidos en zonas desarrolladas, esto es, con disponibilidad de zonas comunes; y lotes no contruidos y contruidos (3) propiedad del parcelador como de sus donatarios, varios de ellos (lotes no contruidos) en zona sin desarrollar (lotes 19 al 38) sin disponibilidad de zonas comunes (vías y alumbrado público).

13-Por lo señalado la pretensiones aquí demandadas carecen de fundamento legal para las reclamaciones, mediante declaración de responsabilidad civil, respecto de los lotes 23, 24, 25, 26, 27 y 28, la no existir daño ni causa legal para su reclamación.

Con fundamento en lo anterior se interponen las siguientes excepciones de mérito:

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

- Prescripción de la acción ordinaria:

Atendiendo lo establecido en el artículo 2536 del Código Civil Colombiano, solicito se declare la prescripción de todas aquellas condenas que se pretenden habiendo transcurrido el término de 10 años para hacer exigibles las mismas y sin que se hubiere interrumpido el término con ocasión a la presentación de la demanda.

Para el efecto solicito tener en cuenta que se pretende el cobro, vía acción ordinaria, respecto de cuotas de administración causadas a partir de 1 julio de 2008 a julio 31 de 2011, estando prescritas aquellas que superan los 10 años sin haberse interrumpido la citada forma de extinción legal de las obligaciones con la presentación de la demanda.

- Falta de legitimidad:

Conforme se indicó a lo largo de la contestación de esta demanda se considera la no procedencia de los cobros prendidos, vía ordinaria, al considerarse que la demandante carece de legitimidad de los mismos por cuanto:

- Nunca se constituyó como una propiedad horizontal al no haberse dado cumplimiento a los requisitos ad sustancian establecidos en su momento en los artículos 2, 3, 4, 5 y 6 del Decreto 1365 1987, en concordancia con los artículos 19 de la ley 182 de 1948 y los artículos 2, 3, 4 y 10 de la ley 16 de 1985 respecto de lo protocolizado mediante escritura 1337 del 3 de marzo de 1992 de la Notaria Sexta de Bogotá; ya que al desarrollo denominado CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II jamás se le otorgó licencia de construcción, por OFICINA DE PLANEACIÓN, en la que constare la destinación de sus lotes como propiedad horizontal habiéndosele ni tampoco sometió expresamente a la ley 16 de 1985 o la ley 182 de 1948, conforme lo establecía el artículo 10 de la ley 16 de 1985, además de haberse omitido otros aspectos establecidos en el artículo 5 del Decreto 1365 de 1987 (numerales 3, 14); omisión que como tal impide la aplicación de lo establecido en el artículo 86 de la ley 675 de 2001.
- Con ocasión a lo anterior, al CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II no se le debió haber registrado personería jurídica como una propiedad horizontal sin ánimo de lucro por parte de la ALCALDIA DE FUSAGASUGA, al no haberse constituido la misma por falta de cumplimiento de los requisitos de ley.
- Al ser una parcelación rural a la que no se le expidió licencia de construcción para desarrollarse como propiedad horizontal ni se acogió expresamente a la ley 16 de 1985 o la ley 182 de 1948 -en los términos señalados por el artículo 10 de la ley 16 de 1986 en concordancia por lo establecido en la Sentencia C-336 de 1996 cuando se analizó la exequibilidad del artículo 2 de ésta ley- no se cumple, sustancialmente, con los requisitos establecidos en los artículos 25 y 26 de la ley 675 de 2001 para la definición de coeficientes con los cuales se estima la participación en los cobros de expensas comunes para cuotas ordinarias o
- Existe una realidad sustancial que no ha sido solucionada para la parcelación denominada CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, al no haberse constituido formalmente la propiedad horizontal, frente a una época en la que las normas vigentes (ley 182 de 1948, 16 de 1985 y el Decreto Reglamentario 1365 de 1986) se referían expresamente a desarrollos (conjunto y/o edificios) urbanos -razón de ser de las normas vigentes para ese momento; sólo hasta la ley 675 de 2001 se reglamentó lo relacionado con las parcelaciones en su artículo 85 -de manera ultractiva.

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

- **Prevalencia del reglamento de copropiedad -que no es un reglamento de propiedad horizontal-:**

Como consecuencia de lo anterior el PARAGRAFO TRANSITORIO, fijado en favor del parcelador, establecido en el ARTÍCULO DECIMO de la citada escritura se encuentra vigente y aplicable al demandado del proceso de la referencia en su condición de donatario cesionario de los derechos del parcelador según escritura de donación de los lotes de la demandada, escritura de copropiedad fundamento de la demanda de la referencia.

- a. Es claro que en la escritura citada se estableció el PARAGRAFO TRANSITORIO de su ARTICULO DECIMO: "Teniendo en cuenta que son los propietarios individuales quienes gozan y se benefician de las zonas comunales y de la celaduría, mientras estén en venta las unidades remanentes por parte de los urbanizadores estos pagarán un equivalente a las cuotas de cinco unidades; pero si el remanente por vender fuere de 20 o más sólo pagarán un equivalente a 2 o 3 cuotas, y si el remanente fuere de 10 o menos unidades pagarán el equivalente a una cuota", habiéndose igualmente establecido en el ARTIULO DECIMO del reglamento de copropiedad "Las cuotas para expensas comunales empezarán a contarse y deberán pagarse obligatoriamente desde el día primero del mes de la firma de la promesa de compraventa, o en su defecto de la Escritura" frente las condiciones del desarrollo.
 - b. Parágrafo transitorio aplicable a mi poderdante, en condición de donataria del parcelador, conforme a lo establecido en la escritura de donación citada: "DECIMA: LA DONANTE, en su condición de propietaria y parceladora del conjunto "Hacienda La Vega de Ostos II, cede a la DONATARIA todos los derechos que le corresponden como tal, y LA DONATARIA se subroga en los mismos respecto a los lotes materia de esta donación a fin de que pueda continuar desarrollando la parcelación con los lotes materia de esta donación conforme a las disposiciones que regulan dicha parcelación".
- **Inexistencia de causa legal respecto de los cobros de cuotas de administración:**

No existe causa legal para el cobro de las cuotas de administración atendiendo:

- La no constitución de la propiedad horizontal como prevalencia del PARAGRAFO TRANSITORIO en favor del demandado, en condición de cesionario del parcelador con ocasión a la donación de los lotes fundamento de la demanda.
- **La no existencia de prueba de las expensas comunes o erogaciones fundamento de las presuntas cuotas de administración pretendidas como causadas, conforme a lo establecido en el reglamento (cláusula decima) y la ley 675 de 2001 (artículos 3, 26, 29, 38 numerales 2 y 5), atendiendo que:**
 - La no existencia de las cuotas de administración por las sumas pretendidas, atendiendo que no existe prueba (actas) que ellas su hubieren aprobado para los años comprendidos entre 2006 a 2011, no siendo igualmente procedente el cobro de los intereses moratorios pretendidos sobre las citadas cuotas frente al juramento estimatorio.
 - Las cuotas pretendidas no corresponden a expensas comunes aprobadas o causadas, no cumpliéndose con los requisitos sustanciales establecidos en los artículos 3, 25, 29, 38 y 48 de la ley 675 de 2001.
 - La no existencia de expensas comunes respecto de lotes no construidos y que se encuentran en zonas sin desarrollar -como corresponde con la totalidad de

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

los lotes del demandado-, no cumpliéndose con los requisitos sustanciales establecidos en los artículos 3, 25, 29, 38 y 48 de la ley 675 de 2001.

- Cobro de lo no debido:

Se pretende que se declare el pago de cuota de administración en los valores señalados en la demanda, desde el 11 de julio de 2008 hasta julio de 2011, junto con sus intereses moratorios causados dentro de los cinco años siguientes; lo cual constituye un cobro de lo no debido por cuanto las cuotas de administración para los meses pretendidos nunca tuvieron ese valor.

Al respecto se solicita tener en cuenta que:

- No existe prueba de las expensas comunes causadas o gastos presupuestados fundamento del cobro, atendiendo lo establecido en los artículos 3, 29 y 38 numerales 2 y 4.
- No existe prueba del valor de las cuotas de administración -para cada lote, en los términos demandados, para los años 2007, 2008 y 2009, ya que las actas de 2006 como 2007 nunca fueron firmadas por el presidente ni el secretario, en consecuencia, no se cumple con lo establecido en el artículo 47 de la ley 675 de 2001.
- Tampoco existe prueba que el presupuesto proyectado, para los años 2007 a 2012, tal como se deduce de las actas de asamblea correspondiera al total de unidades privadas (82) multiplicado por el valor cuota lote y/o valor cuota casa, en los que se incluyera los predios del demandado.
- De acuerdo a las actas se establece:

- 1- Que para el año 2007 el presupuesto proyectado anual fue la suma de \$21.421.733.00 , que dividido entre 82 lotes da un promedio anual de \$261.240.00, esto es, \$21.770.00 cuota mensual (según acta 15 de 2008).
- 2- Solo en el año 2010, según acta No. 20, se fija una cuota de administración para lotes y casas, haciendo la excepción respecto de las cuotas a cargo de la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, como parcelador, en aplicación del PARAGRAFO TRANSITORIO de la cláusula décima; en la que se estableció una cuota de administración mensual, a partir del 1 de abril de 2010, para lotes, de \$100.000.00 y después del 10 de \$105.000.00. Acta en la que se afirma que el presupuesto proyectado (para el ejercicio anterior) fue del 90%, en un valor de \$20.528.810.00, quedando un saldo por recaudar de \$100.000.00. A pesar de lo anterior, en el Acta No. 21 del 9 de abril de 2011, correspondiente a la ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS CELEBRADA EL 09 DE ABRIL DE 2011, se indicó que el presupuesto anual proyectado entre marzo de 2010 y febrero de 2011 era la suma de \$30.872.000.00, relacionando a los deudores morosos sin que se hiciera mención del propietario demandado en el proceso de la referencia.
- 3- En el acta No. 21 del 9 de abril de 2011, sin firma del secretario, se establece una cuota de administración, para lotes, de \$110.000.00 mensuales así como una sanción de \$10.000.00 para los propietarios que cancelen después del día 16 de cada mes, estos vigentes a partir del 1 de mayo de 2011. A pesar de lo anterior en Acta de abril 7 de 2012 (Acta No. 22) se afirma que el presupuesto anual, según informe de tesorería entre marzo de 2011 y febrero de 2012, era la suma de

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

\$33.500.000.00, sin que se relacione como moroso al demandado de la referencia.

- 4- La asamblea de 2013, donde se convino el cobro a todos los propietarios -de manera retroactiva y exponencial-, fue declarada nula.**

Del análisis objetivo de las diferentes actas de asamblea se establece claramente que nunca se tuvieron en cuenta la totalidad de los 82 lotes que conformaban la propiedad horizontal atendiendo que se aplicó siempre la relación lotes vendidos efectivamente y cinco lotes de los parceladores (FAMILIA VARGAS CEBALLOS), solo hasta el año 2013 se dispuso exigir el pago a todos los lotes de forma exponencial -retroactiva como ultractiva-; fecha desde la que se les consideró morosos y comenzó a cobrárseles a pesar de que se trataba de una entidad sin ánimo de lucro que generaba excedentes en lo recaudado frente a lo gastado.

- Temeridad y mala fe:**

A sabiendas de que en ningunas de las asambleas comprendidas entre 2006 a 2011 se fijó un presupuesto de gastos o expensas comunes fundamento de las cuotas de administración pretendidas, al aplicarse durante esos años lo establecido en el reglamento en cuanto que no se tenía en cuenta la totalidad de las unidades privadas que conforman la parcelación (82 lotes), incluyendo los lotes 23, 24, 25, 26, 27 y 28, se pretende el cobro de unas cuotas de administración sin soporte además de allegándose prueba documental al respecto, certificación firmada por el Señor JOSE GERMAN BELLO, que no es cierta al no corresponder a las actas de asamblea pero que además se contradice con certificaciones expedidas en fechas anteriores.

Jamás, para los años 2008 al 2011 se fijó cuotas de administración mensual por valor de \$120.000.00 -como capital sobre el que se pretende el cobro de intereses moratorios- para cada unida privada (lote), conforme se certifica por el señor JOSE GERMAN BELLO -prueba allegada con la demanda-; documento expedido con fundamento en el artículo 48 de la ley 675 de 2001 que evidencia una falsedad ideológica grave, además con la que se induciría a este Despacho Judicial en error; para lo cual anexo certificaciones que en el año 2016 se expidieron, caprichosamente, por el señor MARCONANTONIO PAREDES RANGEL que dan cuenta de un valor totalmente diferente de cuotas de administración certificadas y aportadas inicialmente por el señor JOSE GERMAN BELLO como prueba (año 2009 a 2011) en el proceso de la referencia. ¿En consecuencia, cual es el valor real de las cuotas de administración frente a esas dos certificaciones diametralmente opuestas y a lo establecido en las actas?.

Existe interrogatorio de parte rendidos por el señor JOSE GERMAN BELLO, en los procesos igualmente iniciados por la DEMANDANTE en contra del señor: JUAN MIGEL VARGAS CEBALLOS (2019-00131), ante el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA, en el que se pretende el pago de cuotas de administración del mismo periodo y vía ordinaria; interrogatorio en los que se confesó, por el citado ADMINISTRADOR Y REPRESENTANTE LEGAL, que nunca existieron presupuestos para fijar las cuotas de administración pretendidas, que sólo hasta el año 2013 se estableció el cobro para todos los lotes de los miembros de la FAMILIA VARGAS CEBALLOS, que con fundamento en lo anterior se dispuso el cobro de cuotas de administración de manera retroactiva, al conocerse, según este, la condición de propietarios de varios hijos de la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, y que, en consecuencia, en fechas anteriores jamás se cobró a los propietarios conocidos de los citados lotes al considerarse que estaban en cabeza del parcelador inicial.

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

De lo anterior se concluye:

- 1- Que lo pretendido, como cuotas de administración, carece de fundamento legal.
- 2- Que los lotes del demandado NUNCA hicieron parte de un presupuesto de expensas o gasto fundamento de las cuotas de administración demandadas por determinación de las asambleas no por decisión del señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, en cumplimiento del reglamento que se aplicó hasta el año 2013.
- 3- Que las cuotas de administración pretendidas, para los años 2008 a 2011, no se fijaron con fundamento en un presupuesto de expensas comunes previamente aprobado y/o causado.
- 4- Que como consecuencia de lo anterior, para la época demandada, NUNCA se generaron expensas comunes a cargo de los lotes del demandado.
- 5- Que los lotes del señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, al estar en zona sin desarrollar, no causaban expensas comunes.
- 6- Que el pretendido artículo 29 de la ley 675 de 2001 no es aplicable atendiendo los citados aspectos para los lotes del demandado, respecto de la época demandada y el demandado: SANTIAGO VARGAS CEBALLOS
- 7- Que a pesar de todo lo anterior se recurre a la expedición de una certificación firmada por el señor JOSE GERMAN BELLO -a sabiendas- que lo certificado no corresponde a la realidad a fin de justificar el cobro de cuotas de administración que jamás tuvieron origen en una expensas comunes causadas o en unos gastos presupuestados previamente en las asambleas generales de 2006 a 2011 (artículos 3, 29, 38 numerales 3 y 4 y 48).

- Falta de legitimidad del representante de la demandante:

El señor JOSE GERMAN BELLO fue elegido como administrador con ocasión a asamblea general ordinaria de 2019, fundamento con el cual este otorga poder a la DRA MIREYA RAMIREZ PULIDO; acta de asamblea que fue oportunamente demandada por la señora MARIA PATRICIA VARGAS CEBALLOS y otros, habiendo correspondido su conocimiento al JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA, bajo el radicado 2019-00241 respecto del PROCESO VERBALDE IMPUGNACION DE ACTOS Y/O DECISIONES DE ASAMBLEA de MARÍA PATRICIA CEBALLOS DE VARGAS y otros contra CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS, actualmente con sentencia de primera instancia -de fecha 27 de octubre de 2019- en la que se declaró la nulidad de los actos de la citada asamblea.

A pesar de lo anterior existe prueba de la ilegalidad de la mencionada asamblea al estar probado que en la misma se violó las normas establecidas en los artículos 37 inciso segundo, 39 y 45, ya que la citada asamblea se convocó con una clara confusión de normas, se desarrolló en primera convocatoria sin quorum legal y a pesar de ello se eligió al SR JOSE GERMAN BELLO.

Existe cuatro sentencias en firme que establecen la manera como se debe convocar y realizar las asambleas de copropietarios, bajo el criterio de la ley 675 de 2001, siendo claro, a la luz de la citada normatividad que es nula absoluta toda asamblea que se realice con menos del 50%; salvo que la considerarse la vigencia de los reglamentos (100%) determinen igualmente la vigencia del PARAGRAFO TRANSITORIO citado respecto de los parceladores.

Con ocasión a lo anterior, el señor JOSE GERMAN BELLO carece de legitimidad para otorgar el poder en condición de ADMINISTRADOR y REPRESENTANTE LEGAL del CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, al haber sido elegido como administrador en una asamblea absolutamente ilegal, a la luz de la ley 675 de 2001 en concordancia con los artículos 1741 y 1742 del Código Civil, que establecen expresamente:

Artículo 1741. Nulidad absoluta y relativa

La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.

Hay así misma nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.

Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato.

Artículo 1742. Obligación de declarar la nulidad absoluta

La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aún sin petición de parte, cuando aparezca de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello; puede así mismo pedirse su declaración por el Ministerio Público en el interés de la moral o de la ley. Cuando no es generada por objeto o causa ilícitos, puede sanearse por la ratificación de las partes y en todo caso por prescripción extraordinaria.

- La no existencia de daño en materia de responsabilidad civil extracontractual.

No existe prueba que la DEMANDANTE hubiere sufrido perjuicio frente a las cuotas pretendidas especialmente cuando las mismas no se fijaron con fundamento en un presupuesto de expensas comunes o de gastos para desarrollar proyectos específicos que se hubieren dejado de realizar en perjuicio del desarrollo.

Tampoco existe prueba de que el demandado hubiere actuado con culpa atendiendo las decisiones que en su momento tomaron las asambleas, en aplicación de los reglamentos (artículo 2341 del Código Civil).

Con fundamento en lo anterior no existe responsabilidad civil extracontractual para solicitar cuotas de administración que no tuvieron causa.

- La no existencia de causa legal en materia de responsabilidad civil contractual:

No existe prueba de que las cuotas de administración demandadas hubieren sido establecidas con fundamento en un presupuesto de expensas comunes que hubiere incluido los lotes del demandado y

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

que, como consecuencia de su no pago, se generó un incumplimiento; ya que como se ha señalado se dio aplicación al reglamento para los años 2008 a 2013, inclusive.

Como consecuencia de lo anterior, los fundamentos normativos invocados con base en la ley 675 de 2001 por la DEMANDANTE, no existieron y, en consecuencia, no fueron el fundamento para fijar las cuotas de administración demandadas, ya que fueron las mismas asambleas desarrolladas en esas épocas las que dieron aplicación al reglamento -artículo 1618 del Código Civil-, en relación con la diferenciación entre lotes comprados (construidos y sin construir) y lotes del parcelador, al igual que establecieron cuotas en las mismas condiciones sin fijar un presupuesto de expensas comunes con el que se estableciera unas obligaciones a compensar.

Igualmente, los lotes del demandado se encuentran en una zona sin desarrollar que carece de zonas comunes sobre las que se les pueda prestar expensas comunes real como materialmente, en condiciones de igualdad a los demás predios, en los términos del artículo 3 y 29 de la ley 675 de 2001; no existiendo causa legal para exigir lo que no se puede prestar.

Con fundamento en lo anterior no existe responsabilidad civil contractual para solicitar cuotas de administración que no tuvieron causa.

No existe incumplimiento o mora de una obligación que no se ha establecido o que no se ha generado para ser compensada o retribuida, así como tampoco la indemnización de perjuicios (artículo 1603 ibidem)

Como fundamentos legales de lo anterior se debe tener en cuenta lo establecido en los artículos 1602 y siguientes del Código Civil, en especial los artículos 1604, 1608, 1609, 1613 y 1614 ibidem

Tampoco se evidencia responsabilidad en los términos establecidos en el artículo 1616 del Código Civil.

- La innominada:

Se declare de oficio la excepción de mérito que se llegare a probar, en los términos señalados en el artículo 282 del Código General del Proceso que establece expresamente:

Artículo 282. Resolución sobre excepciones

En cualquier tipo de proceso, cuando el juez halle probados los hechos que constituyen una excepción deberá reconocerla oficiosamente en la sentencia, salvo las de prescripción, compensación y nulidad relativa, que deberán alegarse en la contestación de la demanda.

Cuando no se proponga oportunamente la excepción de prescripción extintiva, se entenderá renunciada.

Si el juez encuentra probada una excepción que conduzca a rechazar todas las pretensiones de la demanda, debe abstenerse de examinar las restantes. En este caso si el superior considera infundada aquella excepción resolverá sobre las otras, aunque quien la alegó no haya apelado de la sentencia.

Cuando se proponga la excepción de nulidad o la de simulación del acto o contrato del cual se pretende derivar la relación debatida en el proceso, el juez se pronunciará expresamente en la sentencia sobre tales figuras, siempre que en el proceso sean parte quienes lo fueron en dicho acto o contrato; en caso contrario se limitará a declarar si es o no fundada la excepción.

5. OBJECCION AL JURAMENTO ESTIMATORIO

Atendiendo lo establecido en el artículo 206 del Código General del Proceso se objeta la 6. DECLARACION JURAMENTADA DE LOS PERJUICIOS "JURAMENTO ESTIMATORIO" -a folio 940 reverso- respecto de las pretensiones demandadas, establecido en la suma total de **SETENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO SETENTA Y CINCO MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS** constituida por las siguientes sumas:

1- Cuotas de administración dejadas por pagar e intereses respecto de los lotes 23, 24, 25, 26, 27 y 28, por la suma de \$74.175.219.00, producto del valor de las cuotas (\$26.640.000.00) de cada uno de citados seis (6) lotes (\$4'440.000.00) e intereses moratorios causados por un valor de \$47.535.219 desde el 1 de julio de 2008 al 31 de julio de 2001; lo anterior como lucro cesante consolidado.

Lo anterior con base un valor cuota de \$120.000.00 desde julio de 2008 hasta julio de 2011.

Cobros señalados bajo juramento estimatorio que carecen de fundamento legal y en consecuencia son fundamento de objeción, así:

- i) En relación con el lucro cesante consolidado por la suma de \$74.175.210.00
 - a- Desde el punto de vista sustancial, como se indicó a lo largo de la presente contestación, no procede el cobro de las cuotas de administración frente a la vigencia del PARAGRAFO TRANSITORIO del ARTICULO DECIMO de la escritura 1337 de 1992 de la Notaria Sexta respecto de los lotes del demandado, en su condición de cesionario de los derechos de la parceladora, conforme a lo establecido en la cláusula DECIMA de la escritura de donación citada.
 - b- Tampoco procede el cobro de las citadas cuotas de administración -de manera individual y/o general (por cada uno de los valores señalados o por cualquier valor) al carecer de fundamento en expensas comunes causadas o gastos efectivamente presupuestados en los que se hubiere incluido los lotes del demandado; nunca se dio aplicación a lo establecido en los artículos 3, 29, 38 numerales 2 y 4.
 - c- Tampoco procede el cobro de las citadas cuotas de administración -de manera individual y/o general (por cada uno de los valores señalados o por cualquier valor) atendiendo que durante varios años, incluidos los periodos de cobro, se dio aplicación al PARAGRAFO TRANSITORIO no habiéndose fijado expensas comunes o gastos efectivamente cuados en los que se hubiere incluido la totalidad de las unidades privadas del denominado CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS, incluidos los lotes 23, 24, 25, 26, 27 y 28.; nunca se dio aplicación a lo establecido en los artículos 3, 29, 38 numerales 2 y 4.
 - d- No existe causa legal para el cobro de lucro cesante consolidado a la luz de lo establecido en la ley (artículos 2341 y siguientes o artículo 1631 del Código Civil)
 - e- La liquidación se fundamenta en cuotas de administración que no corresponden para los años 2008 a 2011 respecto de la suma \$120.000.00,

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

en relación los meses y/o años objeto de cobro y otros enunciados -julio de 2008 a julio de 2011 -para los lotes 23, 24, 25, 26, 27 y 28-, para lo cual se debe tener en cuenta:

- No existe prueba del valor de las cuotas de administración -para cada lote, en los términos demandados, para los años 2007, 2008 y 2009, ya que las actas de 2006 como 2007 nunca fueron firmadas por el presidente ni el secretario, en consecuencia, no se cumple con lo establecido en el artículo 47 de la ley 675 de 2001.
- Tampoco existe prueba que el presupuesto proyectado, para los años 2010 y 2011, tal como se deduce de las actas de asamblea correspondiera al total de unidades privadas (82) multiplicado por el valor cuota lote y/o valor cuota casa.
- De acuerdo a las actas se establece:
 - 1- Que para el año 2007 el presupuesto proyectado anual fue la suma de \$21.421.733.00 , que dividido entre 82 lotes da un promedio anual de \$261.240.00, esto es, \$21.770.00 cuota mensual (según acta 15 de 2008)
 2. Solo en el año 2010, según acta No. 20, se fija una cuota de administración para lotes y casas, haciendo la excepción respecto de las cuotas a cargo de la señora LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, como parcelador, en aplicación del PARAGRAFO TRANSITORIO de la cláusula décima; en la que se estableció una cuota de administración mensual, a partir del 1 de abril de 2010, para lotes, de \$100.000.00 y después del 10 de \$105.000.00. Acta en la que se afirma que el presupuesto proyectado (para el ejercicio anterior) fue del 90%, en un valor de \$20.528.810.00, quedando un saldo por recaudar de \$100.000.00. A pesar de lo anterior, en el Acta No. 21 del 9 de abril de 2011, correspondiente a la ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS CELEBRADA EL 09 DE ABRIL DE 2011, se indicó que el presupuesto anual proyectado entre marzo de 2010 y febrero de 2011 era la suma de \$30.872.000.00, relacionando a los deudores morosos sin que se hiciera mención del propietario demandado en el proceso de la referencia.
 3. En el acta No. 21 del 9 de abril de 2011, sin firma del secretario, se informa una cuota de administración, para lotes, de \$110.000.00 mensuales, así como una sanción de \$10.000.00 para los propietarios que cancelen después del día 16 de cada mes, estos vigentes a partir del 1 de mayo de 2011. A pesar de lo anterior en Acta de abril 7 de 2012 (Acta No. 22) se afirma que el presupuesto anual, según informe de tesorería entre marzo de 2011 y febrero de 2012, era la suma de \$33.500.000.00, sin que se relacione como morosos al demandado de la referencia.
 4. Las pretendidas cuotas de administración ordinaria, junto con sus intereses moratorios, no tienen fundamento en expensas ordinarias legalmente aprobadas para el periodo pretendido, vía ordinaria, del 1 de julio de 2006 al 30 de julio de 2011; sin que en estas se hubiere incluido la totalidad de las 82 unidades privadas, incluidos los lotes del demandado.
 5. Desde la simple verificación de las actas no existe fundamento del cobro de cuotas de administración para los meses comprendidos entre julio 1 de 2008 a julio 31 de 2011 por un valor cada una de \$120.000.00, junto con los intereses moratorios señalados en el citado juramento; como tal la estimación de \$120.000.00 es caprichosa y ajena a la realidad.
 6. Con fundamento en lo anterior el valor estimado de cuota de administración no pagadas, del 1 de julio de 2006 al 30 de julio de 2008- por lote \$4'440.000.00 -respecto de los lotes 23, 24, 25, 26, 27 y 28- no es

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

real ni corresponde a cuotas de administración del citado periodo para las unidades privadas citadas propiedad de mi poderdante demandado, y en consecuencia el cobro de los respectivos intereses moratorios por lote - como parte del lucro cesante consolidado-, en el valor de \$7.922.536.50, tampoco corresponde, por lo que el valor del lucro cesante consolidado estimado en un total de \$74.175.210.00 carece de fundamento legal pretendiéndose un cobro de lo no debido e ilegal.

- Se pretende el cobro retroactivo de una cuota de administración inexistente, ya que se aplica una cuota de administración de \$120.000.00 desde el 1 de julio de 2008 hasta 30 de julio de 2011, incluso allegándose una certificación que es contraria a la realidad.
- Al fijarse la cuota de administración en la suma de \$120.000.00, se incluye igualmente una sanción; por lo que al cobrarse intereses moratorios sobre la totalidad de la citada suma se vulnera el principio general del derecho del non bis in ídem.

A fin de desvirtuar el valor de las cuotas pretendidas, junto con los intereses moratorios, solicito tener en cuenta:

- 1- Las actas de asamblea del denominado CONJUNTO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II de 1998 a 2013.
- 2- Las certificaciones expedidas en el año 2016 por el Señor MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL.
- 3- Interrogatorio de parte rendidos por el señor JOSE GERMAN BELLO en el proceso verbal de CONJUNTO TURISTICO HACIENDA AL VEGA DE OSTOS II contra JUAN MIGUEL VARGAS CEBALLOS radicado en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASGUSA con el radicado 2019-00131.

Hasta aquí la objeción al juramento estimatorio.

6. PETICION DE PRUEBAS

Con ocasión a la presente contestación de la reforma de la demanda, excepciones de mérito y oposición al juramento estimatorio, solicito tener en cuenta y practicar las siguientes pruebas:

6.1. PRUEBAS DOCUMENTALES APORTADAS POR LA PARTE DEMANDANTE:

Se tenga en cuenta las pruebas documentales aportadas por la Parte Demandante en lo que en derecho corresponda en lo que corresponde a:

- 1- La escritura de donación (prueba documental 10.1.1)
- 2- El certificado de existencia y representación legal de la DEMANDANTE para el año 2019 y 2020 (pruebas documentales 10.1.7 y 10.1.8).
- 3- La escritura 1337 del 3 de marzo de 1992 (pruebas documentales 10.2.1)
- 4- Las actas de asamblea de 2001 a 2011 (pruebas documentales 10.2.2)
- 5- Los certificados de tradición y libertad (pruebas documentales 10.2.3)

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

- 6- La sentencia de segunda instancia del proceso 2014-00488 (prueba documental 10.2.9)
- 7- Certificado de existencia y representación del 2016 (prueba documental 10.2.8)

En relación con los demás documentos solicito el que no se tenga en cuenta los siguientes atendiendo lo establecido en el artículo 168 del CGP:

- 1- Prueba documentales superfluas o improcedentes frente a las pretensiones motivo de la demanda:
 - a. Se tenga en cuenta que la certificación de cuotas de administración en mora del señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, expedida por el señor JOSE GERMAN BELLO, no corresponde a la realidad y se encuentra viciada de falsedad ideológica (Prueba documental 10.1.2)
 - b. Certificación (prueba documental 10.1.3.) al no corresponder a hechos soportados en las actas de asamblea.
 - c. Acta de asamblea de copropietarios No. 34 de 2019 (prueba documental 10.1.4) que no tienen nada que ver con los hechos fundamento de las pretensiones, la representación se acredita con el certificado de existencia y representación de la Alcaldía.
 - d. Acta de asamblea de copropietarios No. 35 de 2020 (prueba documental 10.1.5) que no tienen que ver con los hechos fundamento de las pretensiones, la representación se acredita con el certificado de existencia y representación expedido por la Alcaldía.
 - e. Pruebas documentales 10.1.9 y 10.1.10 en cuanto los hechos fundamentos de las pretensiones deben estar soportados en las actas de asamblea.
 - f. Despachos comisorios (pruebas documentales 10.2.4 y 10.2.5) en cuanto no demuestran los hechos fundamento de la demanda.
 - g. Pruebas documentales 10.1.6 y 10.1.7 en cuanto no demuestran los hechos fundamento de la demanda.
 - h. Pruebas documentales 10.1.9, 10.1.10, 10.1.11, 10.1.12, 10.1.13, 10.1.14, en cuanto no se refieren a los hechos fundamento de la demanda.

6.2. PRUEBAS DOCUMENTALES APORTADAS POR LA PARTE DEMANDADA:

Se tenga en cuenta las pruebas oportunamente presentadas con la demanda -en archivo físico-

- 6.2.1. Copia de la Escritura pública 1337 del 3 de marzo de 1992 suscrita en la Notaría Sexta de Bogotá, en la que consta el Reglamento de Propiedad Horizontal del CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.
- 6.2.2. Copia de la Escritura pública 6704 del 30 de diciembre de 2002 suscrita en la Notaría Sexta de Bogotá, en la que consta la cesión de derechos de la calidad de urbanizador a favor de mi poderdante y en relación con los predios objeto de cobro
- 6.2.3. Copia del certificado de tradición matriz 157-37948 del CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.
- 6.2.4. Copia de las actas existentes desde el año de 1998 a 2016 del CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.
- 6.2.5. Concepto realizado por DRA NORA PABON respecto de la situación legal del CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.
- 6.2.6. Respuesta de la SECRETARIA DE PLANEACION del Municipio de Fusagasugá a derecho de petición.

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

- 6.2.7. Certificación secretaria expedida por el secretario del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA sobre la existencia del proceso verbal 2019-00241 de MARIA PATRICIA VARGAS CEBALLOS y otros contra CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.
- 6.2.8. Copia del auto admisorio de la demanda proferido en el proceso verbal 2019-00241 de MARIA PATRICIA VARGAS CEBALLOS y otros contra CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.
- 6.2.9. Copia del acta de asamblea general ordinaria celebrada el día 24 de marzo de 2019 demandada oportuna como legalmente en el proceso verbal 201900241 de MARIA PATRICIA VARGAS CEBALLOS y otros contra CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.
- 6.2.10. En relación con la nulidad de la asamblea general ordinaria del 27 de abril de 2013 se allega certificación secretaria que da cuenta de la sentencia de nulidad allí decretada.
- 6.2.11. En relación con la nulidad de la asamblea general ordinaria del 23 de abril de 2016 se allega: a- Copia de la certificación secretarial que a cuenta de la sentencia de nulidad allí proferida. b- Copia de la sentencia de segunda instancia que confirmo la nulidad de la sentencia. 3-. Copia del acta de asamblea general celebrada el 23 de abril de 2016.
- 6.2.12. En relación con la nulidad de la asamblea general ordinaria del 11 de marzo 2017 se allega certificación en la que consta el fallo proferido en el 252903103-002017-00188 del JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA dentro del proceso de impugnación de actos de asambleas de JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS contra CONJUNTO TURISICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, de fecha 18 de noviembre de 2019. b. Copia de la asamblea general ordinaria del 11 de marzo de 2017 declara nula por falta de quorum legal.
- 6.2.13. En relación con la nulidad de la asamblea extraordinaria del 19 de agosto de 2017 se allega: a. Certificación y copia del acta de audiencia artículos 372 y 373 del Código General del Proceso, de fecha 3 de julio de 2019. c. Copia acta de la asamblea del 17 de agosto de 2017 declarada nula. d. Copia certificación secretarial del estado del proceso 25290-3103-0012017-0435-00 del JUZGADO PRIMER CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA de JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS, SANTIAGO VARGAS CEBALLOS y LETICIA CEBALLOS DE VARGAS contra CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II e. Copia del auto admisorio de la demande del citado proceso.
- 6.2.14. En relación con la nulidad de la asamblea general extraordinaria de 11 de noviembre de 2017 se allega: a. Copia certificación secretarial del estado del proceso 25290-3131-001-2018-000011-00 del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA de JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS y SANTIAGO VARGAS CEBALLOS contra CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II. b. Copia acta de asamblea general extraordinaria del 11 de noviembre de 2017. c. Copia del acta de audiencia artículo 373 del Código General del Proceso en donde consta el fallo de primera instancia en firme al declararse desierto el recurso de apelación interpuesto por la demandada. c. Copia auto del 21 de octubre de 2019 en el que se tiene en cuenta el auto que declaró desierto el recurso por la segunda instancia. d. Copia acta de audiencia celebrada por la SALA CIVIL FAMILIA del TRIBUNAL SUPERIOR DE CUNDINAMARCA, el día 30 de septiembre de 2019 con la que se declara desierto el recurso de apelación interpuesto por la demanda contra la sentencia.
- 6.2.15. En relación con la nulidad de la asamblea general ordinaria celebrada el día 31 de marzo de 2018 se allega: a. Copia certificación secretarial

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

del estado del proceso 25290-3131-001-2018-000203-00 del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA de JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS, SANTIAGO VARGAS CEBALLOS y LETICIA CEBALLOS DE VARGAS contra CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II. c. Copia del fallo de segunda instancia de la SALA CIVIL FAMILIA DEL TRIBUNAL SUPERIO DE CUNDINAMARCA, de fecha primero de noviembre de 2019, con el cual se confirmó el citado fallo de primera instancia que declaró la nulidad de la asamblea general ordinaria de 2018. d. Copia del acta de asamblea general ordinaria celebrada el día 31 de marzo de 2018.

6.2.16. En relación con la nulidad de la asamblea general extraordinaria celebrada el 30 de junio de 2018 se allega: 1. Copia de la respectiva acta de audiencia de los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso del Proceso 252890031030022018-00312. 2. Copia del acta de asamblea general extraordinaria del 30 de junio de 2019. 3. Certificación del estado del proceso.

6.2.18 VIDEOS:

- 1- Video de la parcelación CONJUNTO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II, presentado en el proceso 2016-00177 del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA.
- 2- Videos de las audiencias en las que se profirió fallo en los procesos:
 - a- Proceso Abreviado 2013-00489 del JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA, de fecha 1 de noviembre de 2019, con el que se declaró la nulidad de la asamblea genero ordinaria celebrada el 27 de abril de 2013.
 - b- Proceso Verbal 2016-00215 del JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA, sentencia de primera instancia, que declaró nula la asamblea general ordinaria de 2016, que fuera convocada por propietarios minoritarios.
 - c- Proceso Verbal 2017-00188 del JUZGADO SEGUNCO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA que declaró nula la asamblea general ordinaria de 2017.
 - d- Proceso Verbal 2017-00435 del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA que declaró nula la asamblea general extraordinaria celebrada el día 17 de agosto de 2017, en la que se pretendió, ilegalmente, re-aprobar una reforma al reglamento de copropiedad.
 - e- Proceso Verbal 2018-00011 del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA que declaro nula la asamblea general extraordinaria celebrada el 11 de noviembre de 2017.
 - f- Proceso Verbal 2018-00203 del JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA que declaro nula la asamblea general ordinaria de 2018.
 - g- Proceso Verbal 2018-00312 del JUZGADO SEGUINDO CIVIL DEL CIRCUITO DE FUSAGASUGA que declaro nula la asamblea general extraordinaria del 30 de junio de 2018.

**6.2.19 PRUEBAS DOCUMENTALES APROBADAS CON LA PRESENTE
CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA:**

6.2.19.1 Documentos:

- Certificados expedidos por MARCO ANTONIO PAREDES RANGEL en relación con cuotas de administración presuntamente adeudadas para los años 2009 a 2014 respecto de los señores: JUAN MIGUEL, SANTIAGO, MARIA PATRICIA, MARIA DEL CONSUELO, JULIO Y SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, donde se indican cuotas de administración diferentes a las señaladas en la demanda.

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

- Copia de la escritura 1337 del 3 de marzo de 1992 de la Notaria Sexta de Bogotá en donde consta el reglamento de copropiedad y la licencia de parcelación, entre otras.
- Copia de las actas de asamblea del CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II de 1998 a 2013.
- Demanda presentada por CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II contra JUAN MIGUEL, SANTIAGO, MARIA PATRICIA, MARIA DEL CONSUELO, JULIO Y SANTIAGO VARGAS CEBALLOS y LETICIA CEBALLOS DE VARGAS, que actualmente se trámite en el Proceso 2019-00357 del JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA D.C., en donde se reclaman obras de urbanismo contra los demandados en condición de parceladores, entre otras, respecto de zona sin desarrollar donde se ubican los predios del señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS
-

6.2.19.2. VIDEOS:

- Audiencias artículos 372 y 373 desarrolladas en el Proceso Verbal 2019-00131 del JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA siendo demandante CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS contra JUAN MIGUEL VARGAS CEBALLOS.

6.3. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito el que se fije fecha y hora para realizar interrogatorio de parte al señor JOSE GERMAN BELLO, persona mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. y quien puede ser citado al CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II ubicado en la Vereda Bosachoque en el Municipio de Fusagasugá, en condición de Administrador y Representante Legal del CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II o quien haga sus veces.

6.4. TESTIMONIALES:

- **MARIA PATRICIA VARGAS CEBALLOS, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá y quien puede ser citado a la Avenida Boyacá No. 129-01 Casa E 2 en la ciudad de Bogotá y al correo electrónico: ettervarg@hotmail.com , quien declarará sobre los siguientes aspectos: 1. La inexistencia de expensas comunes respecto del cobro de cuotas de administración pretendidos para los años 2008 a 2011, vía ordinaria. 2. La falsedad de las certificaciones allegada como soporte de las cuotas de administración que se pretenden cobrar vía ordinaria en las diligencias de la referencia. 3. La ocurrencia de cobro de cuotas de administración a las 82 unidades privadas a partir de la asamblea general ordinaria de 2013 y no antes, con fundamento en la asamblea general ordinaria celebrada el día 27 de abril de 2013 -hoy NULA- de forma retroactiva como ultractiva. 4. La inexistencia de fijación de cuotas de administración, para los años 2008 a**

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

2011, objeto de demanda, respecto de los lotes propiedad del señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS. 5. La existencia de demandas ordinarias en las mismas condiciones. 6. La conformación del conjunto y la condición de los predios del demandado en zona no desarrollada. 6. Las demás que surjan de las anteriores.

- JORGE ALBERTO MORALES RODRIGUEZ, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, quien puede ser citado al CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II CASA 59 (DIRECCION: VEREDA BOSACHOQUE BAJO – VÍA TIBACUY – CLUB EL BOSQUE- EN EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA) y al correo electrónico: jormoral01@outlook.com, quien como propietario más antiguo de la parcelación puede dar cuenta de los siguientes aspectos: 1. La inexistencia de expensas comunes respecto del cobro de cuotas de administración pretendidos para los años 2008 a 2011, objeto de demanda. 2. La ocurrencia de cobro de cuotas de administración a las 82 unidades privadas a partir de la asamblea general ordinaria de 2013 y no antes, con fundamento en la asamblea general ordinaria celebrada el día 27 de abril de 2013. 3. La inexistencia de fijación de cuotas de administración, para los años 2008 a 2011, objeto de demanda, respecto de los lotes propiedad del señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS. 4- La falsedad de las certificaciones allegadas al no corresponder a expensas aprobadas ni a cuotas fijadas en las asambleas de 2008 a 2011 pretendidas en el proceso de la referencia. 5. La existencia de demandas ordinarias en las mismas condiciones. 6. La conformación del conjunto y la condición de los predios del demandado en zona no desarrollada. 6. Las demás que surjan de las anteriores.
- LUIS ENRIQUE GUERRERO, mayor de edad, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C, quien puede ser citado al CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II LOTE 46 (DIRECCION: VEREDA BOSACHOQUE BAJO – VÍA TIBACUY – CLUB EL BOSQUE- EN EL MUNICIPIO DE FUSAGASUGA) y al correo electrónico: carlos.guerrero96@gmail.com, quien como propietario en la parcelación puede dar cuenta de los siguientes aspectos: 1. La inexistencia de expensas comunes respecto del cobro de cuotas de administración pretendidos para los años 2008 a 2011, objeto de demanda. 2. La ocurrencia de cobro de cuotas de administración a las 82 unidades privadas a partir de la asamblea general ordinaria de 2013 y no antes, con fundamento en la asamblea general ordinaria celebrada el día 27 de abril de 2013. 3. La inexistencia de fijación de cuotas de administración, para los años 2018 a 2011, objeto de demanda, respecto de los lotes propiedad del señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS. 4- La falsedad de las certificaciones allegadas al no corresponder a expensas aprobadas ni a cuotas fijadas en las asambleas de 2008 a 2011 pretendidas en el proceso de la referencia. 5. La existencia de demandas ordinarias en las mismas condiciones. 6. La conformación del conjunto y la condición de los predios del demandado en zona no desarrollada. 6. Las demás que surjan de las anteriores.
- DANIEL VARGAS CEBALLOS, mayor de edad, con domicilio en Toronto (Canadá), quien puede ser citado al correo electrónico: Danielynnad_nod@hotmail.com, quien declarará sobre los siguientes aspectos: 1. La inexistencia de expensas comunes respecto del cobro de cuotas de administración pretendidos para los años 2008 a 2011, vía ordinaria. 2. La falsedad de las certificaciones allegada como soporte de las cuotas de administración que se pretenden cobrar vía ordinaria en las diligencias de la

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA

ABOGADO

Calle 13 No. 5-42 Local 102 Casillero 045 Barrio Centro Municipio de Cota (Cundinamarca)
Celular: 3152433091 / E-mail: paalecaor@gmail.com

**CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICION DE EXCEPCIONES DE MÉRITO
Y OBJECCIÓN AL JURAMENTO ESTIMATORIO PROCESO VERBAL 2019-00208**

referencia. 3. La ocurrencia de cobro de cuotas de administración a las 82 unidades privadas a partir de la asamblea general ordinaria de 2013 y no antes, con fundamento en la asamblea general ordinaria celebrada el día 27 de abril de 2013 -hoy NULA- de forma retroactiva como ultractiva. 4. La inexistencia de fijación de cuotas de administración, para los años 2008 a 2011, objeto de demanda, respecto de los lotes propiedad del señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS. 5. La existencia de demandas ordinarias en las mismas condiciones. 6. La conformación del conjunto y la condición de los predios del demandado en zona no desarrollada. 6. Las demás que surjan de las anteriores

**7. DIRECCION DE NOTIFICACIONES DE LA PARTE DEMANDADA
CONTESTANTE**

El señor SANTIAGO VARGAS CEBALLOS, a través de su APODERADO GENERAL: **JULIO EDUARDO VARGAS CEBALLOS**, puede ser notificado en la siguiente dirección: Calle 148 No. 7H-41 CASA 8 Conjunto Cedro Madeira, Barrio Cedro Golf en la ciudad de Bogotá D.C. Correo electrónico: julioevargas@cable.net.co.

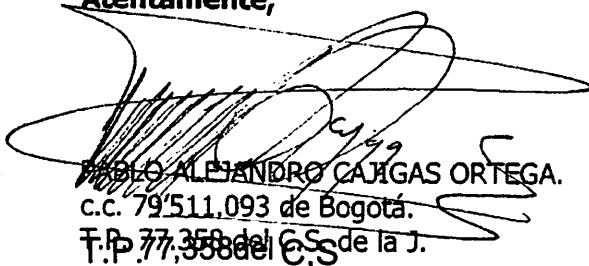
El suscrito apoderado **PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA** puede ser notificado en la Calle 13 No. 5-42 Casillero 045 Barrio Centro del Municipio de Cota (Cundinamarca) y/o en la secretaria de su Honorable Despacho Judicial. Celulares: 3152433091. Correo electrónico: paalecaor@gmail.com

8. ANEXOS

Al presente poder se anexa los siguientes documentos:

- 1- Los documentos señalados en el acápite de PRUEBAS.

Atentamente,


PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA.
c.c. 79'511.093 de Bogotá.
T.P. 77,358 del C.S. de la J.

**FIRMA CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICIÓN DE
EXCEPCIONES DE MÉRITO, OBJECCION AL JURAMENTO ESTIMATORIO,
APORTE DE PRUEBAS PROCESO 2019-00208 JUZGADO PRIMERO CIVIL
MUNICIPAL DE FUSAGASUGA.**

26/1/2021

Correo: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga - Outlook

1140

« Responder a todos ✓ Eliminar No deseado Bloquear ...

PROCESO VERBAL 2019-00208 DEMANDANTE: CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II CONTRA SANTIAGO VARGAS CEBALLOS.

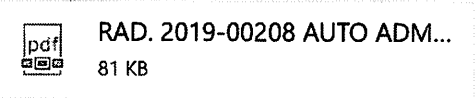


PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA <paalecaor@gmail.com>

👍 ↩ « → ...

Mar 26/01/2021 8:00 AM

Para: Juzgado 01 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga
CC: PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA <paalecaor@gmail.com>; Santiago Vargas <santiagovargasceballos@hotmail.com>; julio vargas <julioevargas@cable.net.co>



Señores:
SECRETARIA
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA.
ESE

Referencia: PROCESO VERBAL 2019-00208
DEMANDANTE: CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.
DEMANDADO: SANTIAGO VARGAS CEBALLOS.
MEMORIAL: SOLICITUD A SECRETARIA DE COPIA DE LA REFORMA DE LA DEMANDA CON LA PRUEBAS SEÑALADAS EN LA CITADA REFORMA Y COPIA DE LOS DOCUMENTOS SEÑALADOS EN AUTO A FOLIO 110.

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA, en mi condición de APODERADO DE LA PARTE DEMANDADA, por la presente solicito:

- 1- Copia de la reforma de la demanda y pruebas documentales soporte de la misma; reforma de la demanda admitida según auto del 22 de enero de 2021 (anexo), notificado por estado el lunes 25 de enero de 2021.
- 2- Copia del escrito enunciado en auto del 22 de enero de 2021, notificado por estado el 25 de enero de 2021, a folio 1010 (anexo).

Atentamente,

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA.
C.C. 79.511.093 de Bogotá.
T.P. 77.358 del C.S. de la J.

Responder Responder a todos Reenviar

Señores:

JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA.

Correo: J01cmpalfusa@cendj.ramajudicial.gov.co

La ciudad.

Referencia: **PROCESO VERBAL 2019-00208**

Demandante: CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II.

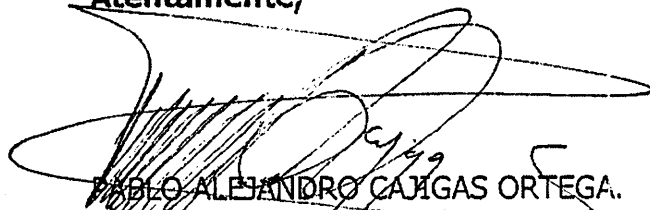
Demandado: SANTIAGO VARGAS CEBALLOS.

Memorial: **MEMORIAL ALLEGA AUDIENCIAS RELACIONADAS EN LA CONTESTACION DE LA DEMANDA ANTE LA IMPOSIBILIDAD DE BAJAR LAS MISMAS SEGÚN SE ME INFORMÓ VIRTUALMENTE AL MOMENTO DE PRESENTAR LA CONTESTACION DE LA REFORMA DEMANDA EN TIEMPO.**

PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA, abogado de la PARTE DEMANDADA, identificado con la cédula de ciudadanía No. 79.511.093 de Bogotá y con la Tarjeta Profesional No. 77.358 del Consejo Superior de la Judicatura; procedo a allegar archivo magnético correspondiente a las audiencias celebradas en el Proceso 2019-00131 (PROCESO VERBAL DE CONJUNTO TURISTICO HACIENDA LA VEGA DE OSTOS II CONTRA JUAN MIGUEL VARGAS CEBALLOS tramitado en el JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA) relacionado, como prueba, en la CONTESTACION DE LA REFORMA DE LA DEMANDA, la que se presentó a tiempo habiéndoseme informado, vía virtual, que no había sido posible bajar el documento.

Allego archivo magnético que contiene lo antes señalado (CD).

Atentamente,


PABLO ALEJANDRO CAJIGAS ORTEGA.
c.c. 79.511.093 de Bogotá.
T.P. 77.358 del C.S. de la J.

FIRMA ALLEGANDO ARCHIVO MAGNETICO PRUEBA SEÑALADA EN CONTESTACION A LA REFORMA DE LA DEMANDA, INTERPOSICIÓN DE EXCEPCIONES DE MÉRITO, OBJECION AL JURAMENTO ESTIMATORIO, APOORTE DE PRUEBAS PROCESO 2019-00208 JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGA.



17 FEB 2021

11:53 am

Se adjuntan
+ en (3) CDs



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

1146

Juzgado Primero Civil Municipal de Fusagasugá

Diagonal 16 No. 11-85

Palacio de Justicia Oficina 101

j01cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co

Fusagasugá, veintiséis (26) de febrero del año dos mil veintiuno (2021)

RADICADO: 2019 00208

Dada la objeción al juramento estimatorio propuesta por la parte demanda, y de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2 del artículo 206 del C.G del P, se concede a la parte actora el término de cinco (5) días para que aporte o solicite las pruebas pertinentes.

De otra parte, teniendo en cuenta que la parte demandada, presentó excepciones de mérito, de las mismas se correrá traslado a la parte demandante, conforme lo estipula el art. 110 del C.G del P.

NOTIFÍQUESE

JOHANNA GUALTEROS GIL

Juez

JS

**JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE
FUSAGASUGÁ**

007

Notifico el auto por estado electrónico,
hoy 1 de marzo de 2021