035-2007-01210-00- J. 05 C.M.E.S.

11001400303520070121000

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

Rematel
4 JULIO 2017
08:00 am
inmueble

OFICINA CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE BOGOTÁ

CARRERA 10 NO. 14 -33 PISO 1°

MINIMA

CARGADO AL JUZGADO

JUZGADO 05 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

JUZGADO ORIGEN

35 JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL

TIPO DE PROCESO

DE EJECUCIÓN

CLASE

EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE(S)

EDIFICIO SERRANILLA

DEMANDADO(S)

DEXI MABEL LOPEZ CASQUEZ,

GUIDO ALBERTO REBUELTAS PEREZ

NO. CUADERNO(S): 2

RADICADO

110014003 035 - 2007 - 01210 00

11001400303520070121000

Remate
18 Mayo 2021
8:00 am
(Inmueble)

EDIFICIO SERRANILLA - ADMINISTRACION

Bogotá, D. C., Agosto 8 de 2007

ARCHIVO

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL - Reparto
E. S. D.

CARLOS EDUARDO CARRILLO SABOGAL, identificado con la cédula de ciudadanía No . 19.244.337 de Bogotá, domiciliado en esta ciudad, al Señor Juez muy atentamente manifiesto:

Que por medio de este escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, abogado titulado en ejercicio, identificado como aparece al pie de su firma, para que lleve ante usted mi representación en el proceso ejecutivo que llevará a cabo contra los deudores morosos GUIDO ALBERTO REVUELTAS PEREZ Y DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ propietarios del apartamento 107 del Edificio Serranilla ubicado en la Diagonal 147 No 32 - 81 de ésta ciudad.

Manifiesto al señor JUEZ, que el presente poder lo confiero en mi calidad de Representante Legal de la Unidad Residencial Edificio Serranilla con resolución de personería jurídica número 1648 de folio 1648, de fecha 8 de Marzo de 2004 expedida por la alcaldía local de Usaquén y con Nit No 800.127.963-6 de la Administración de Impuestos Nacionales.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para transigir, desistir, recibir, sustituir y reasumir este poder, solicitar medidas ejecutivas pertinentes interponer recursos, proponer incidentes, etc.

Por lo anterior solicito al señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado para los efectos correspondientes y dentro de los términos de este mandato.

Atentamente,

CARLOS EDUARDO CARRILLO SABOGAL
Administrador
C.C. No 19.244.337 de Bogotá

ACEPTO:

JOSE LUCAS GNECCO R.
C.C. No 79.271.520 de Bogotá
T.P. 66751 C.S.J.

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En la Ciudad de Bogotá D.C. a 28 de Agosto de 2007

Compareció ante la Notaria Primera del Circulo de Bogotá.

Carlos Eduardo Castillo Urbayd

Quien se identificó con la Cédula de Ciudadanía

Número: 19.244.337.

expedida en Bogotá



y Declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

El declarante,

El Notario Primero

REPUBLICA DE COLOMBIA
HERMANN PIESCHACON FONROBERT
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

NOTARIA PRIMERA
DEL CIRCULO DE BOGOTA
00354144 1

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
OFICINA DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
ACUERDO No. PSAA13-9962, 9984 Y 9991 DE 2013
CARRERA 10 No 14-33 Piso 1.

Constancia Secretarial

Se deja constancia que el día 4 de diciembre de 2019, no corrieron términos de Ley por cese de actividades convocado por los Sindicatos de la Rama Judicial; por lo anterior los autos de fecha 3 de diciembre serán notificados el día 5 de Diciembre de 2019.

Se expide en la ciudad de Bogota el 5 de diciembre de 2019.

Cielo Gutierrez González
Profesional Universitario Grado 12

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D. (Reparto)

Ref: EJECUTIVO DE UNIDAD RESIDENCIAL EDIFICIO SERRANILLA.
Vs.; GUIDO ALBERTO REVUELTAS PEREZ Y DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio con T. P. No 66751 del C.S.J., con oficina en la Avenida 19 No 3 - 37 oficina 503 de esta ciudad, actuando en nombre y representación del señor CARLOS EDUARDO CARRILLO SABOGAL, también mayor de edad vecino y residente en esta ciudad, en su calidad de administrador y representante legal del Edificio SERRANILLA, con domicilio en la Diagonal 147 No 32-81 (Dirección nueva A.C. 147 No 17 -81), según acta de nombramiento del Consejo de Administración No 014 de fecha Abril 27 de 2007, respetuosamente concurro a su despacho, para solicitarle se sirva librar mandamiento de pago, por la vía ejecutiva de mínima cuantía, en acciones acumuladas en favor de mi mandante y en contra de los demandados señores Guido Alberto Revueltas Pérez y Dexy Mabel López Vásquez en su calidad de propietarios, ellos mayores de edad, vecino y residentes en esta ciudad en la carrera 10 No 127A – 10 apartamento 1201, por las siguientes sumas de dinero.

PRETENSIONES

1. Por la suma de $27.000 exigible al mes de Marzo de 2006, como saldo por cuotas de administración atrasadas.
2. Intereses de mora sobre las cuotas atrasadas por valor de $8.361.90, a la rata del 2.01% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
3. Por la suma de $156,000 exigible a Abril de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
4. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $48.313.20, a la rata del 2.01% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
5. Por la suma de $156,000 exigible a Mayo de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
6. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $45.180.72, a la rata del 1.95% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
7. Por la suma de $156,000 exigible a Junio de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
8. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $42.135.60, a la rata del 1.89% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
9. Por la suma de $156,000 exigible a Julio de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
10. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $39.187.20, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.

11. Por la suma de $156,000 exigible a Agosto de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
12. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $36.254.40, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
13. Por la suma de $156,000 exigible a Septiembre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
14. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $33.321.60, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
15. Por la suma de $156,000 exigible a Octubre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
16. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $30.388.80, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
17. Por la suma de $156,000 exigible a Noviembre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
18. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $27.426, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
19. Por la suma de $156,000 exigible a Diciembre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
20. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $24.523, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
21. Por la suma de $166,000 exigible a Enero de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
22. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $22.974.40, a la rata del 1.73% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
23. Por la suma de $166,000 exigible a Febrero de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
24. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $20.102.60, a la rata del 1.73% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
25. Por la suma de $166,000 exigible a Marzo de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
26. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $17.230.80, a la rata del 1.73% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
27. Por la suma de $166,000 exigible a Abril de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
28. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $14.359, a la rata del 2.09% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.

29. Por la suma de $166,000,exigible a Mayo de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
30. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $10.889.60, a la rata del 2.09% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
31. Por la suma de $166,000 exigible a Junio de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
32. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $7.420.20, a la rata del 2.09% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
33. Por la suma de $166,000 exigible a Julio de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
34. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $3.950.80, a la rata del 2.38% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
35. Las cuotas o sumas arriba mencionadas corresponden a los meses que el demandado adeuda de administración atrasadas.
36. Que se condene costas del proceso al demandado.

HECHOS

1. Los señores Guido Alberto Revueltas Pérez y Dexy Mabel Lopez en su condición de propietario del apartamento 107 de la Diagonal 147 no 32-81, sometido al régimen de propiedad Horizontal, mediante escritura pública No 2072 de Septiembre 6 de 1986 de la Notaría 25 de Bogotá, reformada mediante escritura No 266 del 4 de Febrero de 2004 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.
2. Al tenor de los estatutos de la mencionada copropiedad y de la ley, en especial la ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, el régimen de Propiedad Horizontal, genera por el solo hecho de su constitución la obligación del copropietario de cada unidad a pagar en la oportunidad que señale la Asamblea general de Copropietarios, las cuotas ordinarias y extraordinarias necesarias para el mantenimiento y administración de la copropiedad, en la oportunidad y monto que señale la Asamblea general, las que son exigibles con la mera certificación expedida para el efecto por el representante legal de la entidad y en donde conste la cuantía de las sumas que por tales conceptos se adeuden.
3. Las cuotas fijadas en la Asamblea general, de acuerdo a lo determinado por la ley son recaudadas extrajudicial o judicialmente por el administrador, que es el representante legal de la copropiedad.
4. Las cuotas tanto ordinarias como extraordinarias, generan igualmente los intereses que hayan sido fijados como moratorios por la Asamblea general en el evento de la mora en el pago de las mismas y las que deben ser pagadas dentro de los 15 primeros días de cada mes.
5. Los emolumentos antes mencionados, son exigibles por la vía judicial y por el tramite del proceso ejecutivo.
6. Por previsión legal y en especial del decreto 1365/65, el título ejecutivo se conforma con la copia de la parte pertinente del acta de Asamblea General, que determine el valor de las cuotas y el certificado del administrador del condominio donde se determine la existencia y monto de la deuda.
7. Las expensas comunes causadas y no pagadas cuyo recaudo acá se pretende abarcar en el lapso correspondiente a los años 2006 y 2007, en la parte transcurrida y las que se causen hasta la terminación del proceso, para un total de $3.025.050 hasta el mes de Julio de 2007.

8. La obligación es clara, expresa y actualmente exigible y se halla contenida en la certificación expedida con las formalidades legales y que por ministerio de la ley presta mérito ejecutivo.
9. El señor Carlos E. Carrillo Sabogal, en su calidad de administrador y representante legal del Edificio Serranilla, me ha otorgado poder para iniciar la presente acción judicial.

Invoco como normas sustantivas los Art.654 al 659,1683,2221 del C.C., ley 675 de 2001.

CUANTIA Y COMPETENCIA

Estimo la cuantía en la suma de $3.025.050, correspondiente a la deuda al mes de Julio de 2007 de los meses atrasados, que adeudan los demandados, partiendo de la obligación principal o sea la suma de $ 27.000 de conformidad con los Art.14 y 19 del C.P.C. dicho monto incluyendo intereses y sin incluir las costas del proceso.
Es usted competente, por la vecindad de las partes y por la naturaleza contenciosa de la acción.

PROCESO A SEGUIR

El proceso Ejecutivo con título, de que trata el título XXVII del C.P.C. o sea el de mínima cuantía.

PRUEBAS

Como carga de prueba, acompaño copias de los siguientes documentos:
1. Copia del Reglamento de propiedad Horizontal del Edificio Serranilla
2. Copia del acta de Consejo de Administración No 014 de Abril 27 de 2007 donde consta la ratificación del señor Carlos Eduardo Carrillo Sabogal hoy mi poderdante como Administrador.
3. Original del certificado de Representación legal expedido por la alcaldía local de Usaquen.
4. Certificación de la deuda atrasada expedida por el señor administrador donde consta el monto de la deuda, por concepto de las cuotas dejadas de pagar y sus respectivos intereses de mora.
5. Certificado de libertad correspondiente al apartamento 107 de la Diagonal 147 No 32-81 de esta ciudad.
6. Certificación de las tasas de interés bancario corriente.
7. Poder para actuar.
8. Solicitud de medidas cautelares por separado.

Si los demandados se opusieren, desde ahora solicito el interrogatorio de parte de los mismos, con el día y la hora que su despacho determine.

ANEXOS

Adjunto además de los documentos mencionados en el acápite de pruebas, copias para archivo y traslado.

NOTIFICACIONES

Oiré las personales en la secretaría de su despacho o en mi oficina Avda 19 No 3 – 37 oficina 503.

Mi poderdante oye en la Diagonal 147 No 32-81 (dirección nueva A.C. 147 No 17 – 81) Oficina de Administración de esta ciudad.
El demandado oye en la carrera 10 No 127 A – 10 apartamento 1201 de esta ciudad.

Del señor Juez,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ

C.C.No 79.271.520 de Bogotá
T.P.No 66751 del C.S.J.

WK 0386484

ESCRITURA PUBLICA No. 0 0 2 6 6 - - -

DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS --- - -

NOTARIA VEINTICINCO (25) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. COD.1100100025.

ACTO: COD.0331: REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL **EDIFICIO SERRANILLA** CON EL FIN DE AJUSTAR SUS DISPOSICIONES A LA LEY 675 DEL 2001.....

DIRECCIÓN INMUEBLE Diagonal 147 No. 32 – 81 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.....

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N - 1047188.....

VALOR: ACTO SIN CUANTÍA .....

.....

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los CUATRO (04) días del mes de FEBRERO de dos mil cuatro (2.004), al despacho de la Notaría Veinticinco (25) de este Círculo, cuyo Notario ES LA DOCTORA WILMA ZAFRA TURBAY - - - - - - - -

Compareció el señor **Hernando Alfonso Moreno Rojas**, mayor de edad, residente en Bogotá, con cédula No. 19.164.836 expedida en Bogotá, gerente y representante legal de la empresa Administración Integral de Propiedad Horizontal Ltda. A I P H calidad que acredita con el Certificado de Constitución y Gerencia expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que presenta para su protocolización con esta escritura y como administrador del Edificio SERRANILLA ubicado en la Diagonal 147 No. 32 - 81 de Bogotá manifestó: **Primero.-.** a) Que por disposición de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001, se expidió el nuevo régimen de propiedad horizontal, el cual sustituye y aeroga la normatividad anterior vigente en materia de copropiedad, que en su artículo 86 inciso uno (1) concedió un término para modificar los reglamentos de propiedad horizontal b) Que de conformidad con el numeral 6 del artículo 38, en

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

concordancia con el artículo 86 de la citada Ley, corresponde a la Asamblea General de Copropietarios aprobar las reformas y modificaciones al reglamento de propiedad horizontal, acto que fue realizado el día doce (12) del mes de marzo del año dos mil tres (2003), donde se aprobó el presente reglamento de propiedad horizontal, que se acredita con el acta de dicha asamblea que contiene la voluntada expresada por los copropietarios del Edificio SERRANILLA ubicado en la Diagonal 147 No. 32 – 81 de Bogotá de acogerse al régimen de propiedad horizontal de la Ley 675 del año 2001 y obtener su personería jurídica **Segundo.-** Que de conformidad con lo estipulado en la Ley 675 del 2001, la escritura pública No. 2072 del 16 de septiembre de 1986, de la Notaría Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 1047188 por la que se había sometido al régimen de propiedad horizontal el inmueble denominado Edificio SERRANILLA es modificada por la presente, que contiene en su integridad el nuevo reglamento de propiedad horizontal de acuerdo a la Ley 675 del 3 de Agosto del año dos mil uno (2001) **Tercero.-** Que presenta para que sea protocolizado el acta de la asamblea general ordinaria de copropietarios celebrada el día doce (12) de marzo del año dos mil tres (2003) la cual consta de doce (12) hojas útiles y en ella están contenidos como anexo número cuatro (4) y en veintiséis (26) páginas, como parte integral del acta, los nuevos estatutos del edificio SERRANILLA **Cuarto.-** Que los anexos de reglamento están protocolizados en sus originales con la escritura pública No. 2072 del 16 de septiembre de 1986, de la Notaría Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá **Quinto.-** Que el texto del nuevo reglamento de propiedad horizontal del Edificio SERRANILLA es como sigue: .....

"REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "SERRANILLA

TÍTULO I

DEL REGLAMENTO

WK 0386485

PRIMERA.- Principios: Este reglamento de propiedad horizontal estará regido por los siguientes principios 1. Función social y ecológica de la propiedad: respeta la función social y ecológica de la propiedad y por ende deberá ajustarse a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente. 2. Convivencia pacífica y solidaridad social: propende por el establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores. 3. Respeto a la dignidad humana: exhorta a los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como a los copropietarios el respeto de la dignidad humana, principio que debe inspirar a todas sus actuaciones. 4. Derecho al debido proceso: Las actuaciones de la asamblea o del consejo de administración, tendientes a la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias consultan el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación. .....

SEGUNDA.- Objetivos. Este reglamento de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001, regula la forma especial de dominio de la propiedad horizontal en la que concurren derechos y deberes de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos y deberes de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes del edificio "SERRANILLA", con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en las unidades privadas, así como la función social de la propiedad. .....

TERCERA.- Obligatoriedad. Este reglamento es de observancia obligatoria para los copropietarios actuales y futuros del Edificio "SERRANILLA" y en lo pertinente, para las personas que a cualquier título usen, gocen, o disfruten alguno o algunos de los bienes de dominio particular exclusivo, es decir, de aquellos inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

propiedad y aprovechamiento exclusivo, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común. Las disposiciones de este reglamento se entenderán incorporadas en todo acto que implique transferencia del derecho de dominio y de cualquier otro derecho real sobre los inmuebles que conforman el edificio o en todo acto o contrato en virtud del cual se concede el uso o goce de los mismos. ...

TITULO II

DEL INMUEBLE SU IDENTIFICACIÓN Y PROPIETARIO

CUARTA.- Descripción e individualización del inmueble: El edificio Serranilla está ubicado en la Diagonal ciento cuarenta y siete (147) número treinta y dos ochenta y uno (32 – 81) de la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, se encuentra construido sobre un lote de terreno que tiene un área total de tres mil cuatrocientos cincuenta y cuatro varas cuadradas con veintiocho centésimas de vara cuadrada (3.454.28 V2) aproximadamente, dos mil doscientos diez metros cuadrados con setenta y tres decímetros cuadrados (2.210, 73 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales: NORTE: En veinticinco metros con setenta centímetros (25.70 mts) con la avenida Francisco de Paula Santander hoy transversal ciento cuarenta y siete (147) SUR: En veinticinco metros con setenta centímetros (25.70 mts) con lote de la Nueva Urbanización El Cedrito. ORIENTE: En ochenta y seis metros (86 mts) con el lote de propiedad de Promotora Mundial Ltda. OCCIDENTE: En ochenta y seis metros (86 mts) con el lote de Doña Inés Cala Cubillos El edificio "Serranilla" comprendido en tal concepto el lote de terreno y la edificación sobre la que se levanta, consta de semisótano, cinco (5) pisos y altillo, para un total de cincuenta y ocho (58) apartamentos y cincuenta y nueve (59) parqueos. .....

QUINTA.- Título Antecedente y propietarios del inmueble: El inmueble era de propiedad del Fondo Interprofesional Unión Javeriana Fija, quien lo adquirió por compra a S.F.T. Construcciones Ltda. según la escritura pública número novecientos seis (906) de la Notaría

WK 0386486

veinticinco (25) del Círculo de Bogotá de fecha catorce (14) de mayo de mil novecientos ochenta y seis (1.986) registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá bajo la matrícula inmobiliaria No. 50 N 616032. El lote de terreno una vez englobado tiene matrícula inmobiliaria No.50N 1047188. .....

SEXTA.- Anexos del reglamento: Para los efectos relacionados con la determinación del inmueble así como, de las distintas unidades que los componen, forman parte de este reglamento los siguientes documentos: 1) Un juego de cinco (5) copias heliográficas de los planos del edificio que demuestran su localización, nomenclatura, linderos, fachadas, diseños arquitectónicos y demás especificaciones técnicas de la construcción. 2) Una copia de la memoria descriptiva del inmueble y de las especificaciones de la construcción 3) Una copia del certificado de uso número O.N. 111193, expedido por el Departamento de Obras Públicas de Bogotá. 4) El cuadro de áreas del edificio. 5) El proyecto de división del edificio "SERRANILLA" 5) La licencia de construcción No. 032632 del diez (10) de julio de mil novecientos ochenta y seis (1986) Documentos que reposan en la Notaría Veinticinco 25 del Círculo de Bogotá, como consta en la escritura pública No. 02072 del 16 de septiembre de 1986. .....

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIAL

TITULO III

DE LOS BIENES COMUNES

SEPTIMA.- Clasificación del Inmueble: El inmueble se divide en bienes privados o de dominio particular, bienes comunes esenciales y bienes comunes no esenciales, ...

Son bienes comunes los bienes, elementos y zonas de Edificio "SERRANILLA" que permiten o facilitan la existencia, estabilidad funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular. Los bienes comunes pertenecen en común y pro

indiviso a los propietarios de los bienes privados de Edificio "SERRANILLA", son indivisibles y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, y no son objeto de impuestos alguno en forma separada de aquellos.....

Los bienes comunes esenciales son aquellos indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular que se señalan en los planos en líneas de 45°.....

Los bienes comunes no esenciales son aquellos bienes comunes no indispensables para la existencia, seguridad y conservación del edificio, no imprescindibles para el uso o disfrute de los bienes privados. Son de este carácter los llamados bienes comunes circunstanciales, tales como los parqueaderos comunes, las áreas de juegos infantiles. Tienen este mismo carácter los bienes comunes de uso exclusivo, esto es, aquellos que por su naturaleza o destinación y de acuerdo con el reglamento de administración de la propiedad horizontal, se califican como comunes, pero cuyo uso se asignan en forma exclusiva a una o varias unidades privadas como terrazas y balcones que siendo comunes tienen su único acceso por una unidad privada. .....

Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, los muros de carga, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel, etc. Para todos los efectos del presente reglamento, son bienes comunes de Edificio "SERRANILLA": 1) El lote de terreno con su área de 2.210.63 M2 sobre el cual está construido el edificio, con sus linderos, y demás datos suministrados en la cláusula cuarta de este estatuto. 2) El subsuelo correspondiente al terreno hasta cuando lo permiten las leyes y todas

WK 0386487

las instalaciones de servicios en él realizadas 3) Los cimientos, la estructura, las fachadas, los muros determinados como comunes en los planos, las placas de entrepiso, los ductos de ventilación, las circulaciones peatonales que conducen a los interiores 1,2 y 3, los halls de escaleras y ascensor de los interiores 1, 2 y 3, las columnas, los shut de basuras, el tanque de agua, el cuarto de bombas, las jardineras, el antejardín las zonas verdes, el salón comunal, la administración, la subestación eléctrica, el cuarto de contadores, el parqueo de bicicletas, la cubierta general del edificio. 4) Las instalaciones generales de energía desde el punto de conexión, a las redes de la Empresa de Energía Eléctrica hasta la entrada a cada unidad privada. 5) Las instalaciones de acueducto y alcantarillado hasta la entrada a cada unidad privada. 6) Las instalaciones generales de teléfono, desde el punto de conexión a la red de la empresa de teléfonos hasta la entrada de cada unidad privada. 7) Las instalaciones generales de gas desde el punto de conexión a la red de la empresa de proveedora del gas natural hasta la entrada a cada unidad privada 8) Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes. 9) Los buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación. 10) Las bajantes de aguas lluvias y negras. 11) Las puertas y vestíbulos de acceso al edificio, los tacos de escaleras y los vestíbulos de circulación en cada uno de los pisos. 12) En general, todos aquellos bienes y servicios sobre los cuales ninguno de los copropietarios pueda alegar un derecho de propiedad exclusivo por razón de su misma naturaleza y/o por no habérsele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual. .....

Las áreas de los principales bienes comunes determinadas por pisos son: .....

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PISO	DEPENDENCIAS	BIENES
COMUNES		
SEMISÓTANO	Muros, columnas, zona de Circulación vehicular, escaleras, Ascensores, circulaciones peatonales, Parqueos de bicicletas, shut de basuras, Cuarto de bombas, tanque de agua, Subestación eléctrica, contadores	1.113,08 M2
PRIMER PISO	Muros, columnas, zona ductos, escaleras, shut de basuras, circulaciones peatonales, de los interiores 1, 2 y 3, jardín comunal, zonas verdes, antejardín, rampa de acceso al semisótano, entradas a los interiores 1,2 y 3, salón comunal con cocineta y baño, jardineras, administración.	1.413,96 M2
SEGUNDO PISO	Muros, columnas, ductos, escaleras halls de ascensores, ascensor, shut de basuras, para los interiores 1,2 y 3	113.93 M2
TERCER PISO	Muros, columnas, ductos, escaleras halls de ascensores, ascensor, shut de basuras, para los interiores 1,2 y 3	113.93 M2
CUARTO PISO	Muros, columnas, ductos, escaleras halls de ascensores, ascensor, shut de basuras, para los interiores 1,2 y 3	113.93 M2
QUINTO PISO	Muros, columnas, ductos, escaleras halls de ascensores, ascensor, shut de basuras, para los interiores 1,2 y 3	113.93 M2
ALTILLO	Muros, columnas, ductos, escaleras halls de ascensores, ascensor, shut de basuras, para los interiores 1 y 2 y cubiertas	606.28M2

WK 0386488

CUBIERTA DEL

ALTILLO 330.64 M2

AREA DEL LOTE 2.210.73 M2

Parágrafo.- Estructura: La estructura del edificio está soportada en columnas y losas de concreto, que aparecen indicadas en los planos de propiedad horizontal de este reglamento, por lo que éstas no pueden demolerse ni en todo ni en parte. Estas placas y columnas tienen la calidad de comunes, pero podrán ser utilizadas en su parte interna con tal que este uso no implique la colocación de cargas excesivas que atenten contra la solidez de la construcción. Respecto de los muros que no son estructurales deberá solicitarse previo visto bueno de la firma constructora, del Consejo de Administración o de la entidad que éste considere pertinente antes de proceder a su demolición total o parcial. .....

OCTAVA.- Derechos de utilización y goce de los bienes comunes: Cada propietario o quien represente sus derechos podrá usar los bienes comunes siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perturbar el uso legítimo de los demás propietarios y con observancia a las limitaciones y prohibiciones que en forma general están contenidas en la ley, el presente reglamento y en las reglamentaciones especiales y precisas que establezcan los órganos competentes de la administración de la copropiedad. .....

Es obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de Edificio "SERRANILLA". .....

USO EXCLUSIVO NOTARIA CANDELARIA

NOVENA.- Bienes comunes de uso exclusivo: Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. Los parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y deporte entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo. .....

DECIMA.- Régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo: Los propietarios de los bienes privados a los que se les asigne el uso exclusivo de un determinado bien común quedarán obligados a: 1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. 2. No cambiar su destinación. 3 Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo. 4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general. .....

Parágrafo 1°. Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3°. Del presente artículo, se tendrán como expensas comunes del edificio, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor. .....

Parágrafo 2°. En ningún caso el propietario inicial, podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes. .....

UNDÉCIMA.- Desafectación de bienes comunes no esenciales: La desafectación de bienes comunes no esenciales debe realizarse a través de escritura pública de reforma al reglamento de propiedad horizontal, donde se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios con la aprobación de dicha desafectación, adoptada por la mayoría calificada señalada en el

WK 0386489

artículo 46 de la Ley 675 del 2001, es decir, del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Edificio "SERRANILLA". Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la oficina de instrumentos públicos. En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al edificio. .....

DUODECIMA.- Modificación y reparación de mejoras voluntarias de los bienes comunes: Cuando sea necesario o conveniente efectuar modificación o reparación de mejoras voluntarias de los bienes comunes, el administrador deberá efectuar los estudios previos los cuales pasará para análisis y aprobación del Consejo de Administración, si se trata de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas en el presupuesto anual aprobado por la asamblea, el consejo de administración presentará a la asamblea el respectivo proyecto, con una propuesta sobre la forma de distribución de sus costos. La asamblea aprobará con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad. .....

TITULO IV

BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR

DECIMA TERCERA.- Bienes de dominio particular: Son bienes de propiedad privativa o exclusiva los espacios completamente delimitados y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparente o no, que están comprendidos dentro de sus límites y sirven exclusivamente al propietario. .....

La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos con relación a ellos, separadamente del bien de dominio particular a que acceden. .....

Son bienes de propiedad privada del Edificio "SERRANILLA" los siguientes: 1. Garajes Cincuenta y nueve (59), localizados en el semisótano, destinados exclusivamente al estacionamiento de vehículos, adecuados por su tamaño y peso a las condiciones que estos ofrecen. 2. Apartamentos: Cincuenta y ocho (58) apartamentos, distribuidos en el 1°., 2°., 3er. 4°., 5° piso y altillo con destinación exclusiva de vivienda. .....

Los bienes de propiedad privada del edificio Serranilla: 59 garajes y 58 apartamentos se discriminan por su nomenclatura. ubicación, altura, área y linderos, de conformidad con los planos de propiedad horizontal, en el artículo séptimo (7°) de la escritura pública número dos mil setenta y dos (2072) del 16 de septiembre de 1986 otorgada en la Notaría 25 del Círculo de Bogotá. .....

DECIMA CUARTA.- Entrega de los bienes privados y de los bienes comunes: No obstante las áreas y linderos expresados en ciáusulas séptima y décima tercera del presente reglamento. los bienes privados o de dominio particular y los bienes comunes se entregan como cuerpo cierto sin que el constructor responsable. los causantes o autores tengan responsabilidad alguna en relación con las áreas privadas y las áreas comunes que aparecen en los planos. en este reglamento y en el proyecto de división. .....

DECIMA QUINTA.- Destinación de los inmuebles: Los apartamentos en que se divide el edificio "SERRANILLA" sólo podrán destinarse exclusivamente a vivienda y los garajes se destinarán exclusivamente para el estacionamiento de automotores al servicio de los dueños u ocupantes del edificio. Los vehículos tendrán dimensiones acordes con el tamaño del garaje. En los garajes no se podrá construir obra alguna y se demarcarán por medio de lineas pintadas sobre el pavimento. ...

DECIMA SEXTA.- Derecho de disposición sobre los bienes privados o de

WK 0386490

dominio particular: Cada propietario podrá disponer de su bien privado o de dominio particular como verdadero dueño con todas las facultades que la ley otorga a los titulares del derecho de dominio sobre el bien singular y sin otras limitaciones que las impuestas por la ley y este reglamento. Cada propietario podrá vender, permutar, gravar, arrendar, constituir en fideicomiso, separar el usufructo de la nuda propiedad y en general celebrar sobre su bien privado todo acto o contrato lícito, pero no podrá fraccionarla o dividirla en dos o más propiedades separadas. ...

DECIMA SÉPTIMA.- Hipotecas: Los acreedores hipotecarios quedan autorizados para dividir las hipotecas constituidas en su favor sobre el edificio sometido al régimen de propiedad, entre las diferentes unidades privadas a prorrata del valor de cada una de ellas. Una vez inscrita la división de la hipoteca en la oficina de registro de instrumentos públicos, los propietarios de la respectiva unidad privada, serán responsables exclusivamente de las obligaciones inherentes a los respectivos gravámenes. En caso de existir hipotecas cuando se reconstruya el edificio total o parcialmente, subsistirán éstas en las condiciones anteriores. .....

DECIMA OCTAVA.- Obligaciones de los propietarios o quien represente sus derechos, respecto de los bienes de dominio particular o privado: Cada propietario o quien represente sus derechos deberá: 1) Usar su bien privado solo para la destinación prevista en este reglamento, no podrá ejecutar dentro de él acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios del Edificio "SERRANILLA", o que comprometa la seguridad, solidez, salubridad, estética, o buen nombre del mismo. 2) Ejercer de inmediato las reparaciones en sus bienes privados incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al Edificio "SERRANILLA" o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTISEIS SANTAFE

que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. 3) Los propietarios del último piso no pueden elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sobre la cubierta sin autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. A los propietarios del primer piso le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. .....

DECIMA NOVENA.- Reparaciones de las unidades privadas: Cada propietario deberá ejecutar por su cuenta, en forma oportuna y adecuada, las reparaciones de su unidad privada, de forma que mantenga su conservación y permanente utilidad. El propietario será responsable de cualquier perjuicio que su omisión o negligencia pueda causar. Dentro de los daños mencionados quedan comprendidos los de puertas y ventanas del respectivo apartamento y las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado; tales reparaciones deberá realizarlas el propietario inmediatamente después de producido el daño o el término prudencial que señale por escrito el administrador. En caso de incumplimiento el propietario responsable se sujetará a las sanciones de que tratan los artículos 59 de la Ley 675 del 2001 y de las demás disposiciones que las modifiquen, adicionen o reglamenten, sin perjuicio de la obligación principal y de la indemnización de perjuicios, y sin necesidad de requerimiento alguno. Así mismo, cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato, en la unidad privada de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o la las demás propiedades privadas y responderá por los daños causados por tal omisión. En caso de reparaciones necesarias en los bienes comunes por inminente peligro de la ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad de los moradores del inmueble, el administrador deberá proceder a su inmediata realización. .. ..

VIGESIMA.- Modificación de las unidades privadas: No podrán hacerse

WK 0386491

modificaciones físicas en las unidades privadas, cuando como consecuencia de su realización, surjan o deban surgir nuevas unidades de dominio privado. Para introducir en las unidades privadas, modificaciones físicas diferentes a las anteriores es necesario cumplir con los siguientes requisitos: 1. Que la obra proyectada no comprometa la seguridad, solidez o salubridad del edificio, que no afecte los servicios comunes ni altere la fachada. 2. Que el propietario tenga la previa autorización escrita del administrador, quien podrá negarla si la obra contraviene los requisitos anteriores. 3. Que el propietario obtenga de la entidad competente, la correspondiente licencia, si ella fuere necesaria. .....

TITULO V

DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

VIGÉSIMA PRIMERA.- Definición y determinación: Los coeficientes de copropiedad son los índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del Edificio "SERRANILLA" sometido al régimen de propiedad horizontal. .....

Por lo tanto, el derecho de cada propietario de Edificio "SERRANILLA" sobre los bienes de propiedad común es proporcional al coeficiente del respectivo apartamento o garaje. .....

Para efectos de los artículos 25 y siguientes de la Ley 675 de 2001, se le asigna un valor del 100% del coeficiente de copropiedad y a cada bien de dominio particular el equivalente a la aplicación del siguiente sistema: al total de área privada del edificio se dividirá el área privada construida de cada bien de dominio particular y para los garajes al total del área privada del edificio se dividirá por el área de destinación, resultando los siguientes coeficientes de copropiedad:

GARAJE	COEFICIENTE	GARAJE	COEFICIENTE
No. 1	0.30%	No. 34	0.25%

USO EXCLUSIVO NOTARIA VEINTE SANTAFE DE BOGOTA

No. 2	0.24%	No. 35	0.25%
No. 3	0.24%	No. 36	0.25%
No. 4	0.28%	No. 37	0.25%
No. 5	0.30%	No. 38	0.23%
No. 6	0.27%	No. 39	0.45%
No. 7	0.26%	No. 40	0.21%
No. 8	0.31%	No. 41	0.23%
No. 9	0.28%	No. 42	0.23%
No. 10	0.29%	No. 43	0.23%
No. 11	0.30%	No. 44	0.23%
No. 12	0.30%	No. 45	0.22%
No. 13	0.29%	No. 46	0.24%
No. 14	0.28%	No. 47	0.24%
No. 15	0.32%	No. 48	0.23%
No. 16	0.26%	No. 49	0.22%
No. 17	0.28%	No. 50	0.22%
No. 18	0.30%	No. 51	0.22%
No. 19	0.33%	No. 52	0.22%
No. 20	0.27%	No. 53	0.24%
No. 21	0.26%	No. 54	0.23%
No. 22	0.33%	No. 55	0.24%
No. 23	0.19%	No. 56	0.24%
No. 24	0.19%	No. 57	0.22%
No. 25	0.24%	No. 58	0.23%
No. 26	0.24%		
No. 27	0.24%		
No. 28	0.23%		
No. 29	0.27%		
No. 30	0.27%		
No. 31	0.27%		
No. 32	0.27%		
No. 33	0.22%		

WK 0386492

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

APARTAMENTO	COEFICIENTE	APARTAMENTO	COEFICIENTE
102 Int.1	1.54%	401 Int.1	1.60%
103 Int.1	1.26%	402 Int.1	1.54%
104 Int.2	1.26%	403 Int.1	1.27%
105 Int.2	1.54%	404 Int.2	1.27%
106 Int.2	1.55%	405 Int.2	1.54%
107 Int.2	1.53%	406 Int.2	1.55%
108 Int.3	1.27%	407 Int.2	1.53%
109 Int.3	1.55%	408 Int.3	1.27%
110 Int.3	1.55%	409 Int.3	1.54%
111 Int.3	1.53%	410 Int.3	1.54%
201 Int.1	1.60%	411 Int.3	1.53%
202 Int.1	1.54%	501 Int.1	1.60%
203 Int.1	1.27%	502 Int.1	1.54%
204 Int.2	1.27%	503 Int.1	1.27%
205 Int.2	1.54%	504 Int.2	1.27%
206 Int.2	1.55%	505 Int.2	1.54%
207 Int.2	1.53%	506 Int.2	1.55%
208 Int.3	1.27%	507 Int.2	1.53%
209 Int.3	1.54%	508 Int.3	1.27%
210 Int.3	1.54%	509 Int.3	1.54%
211 Int.3	1.53%	510 Int.3	1.54%
301 Int.1	1.60%	511 Int.3	1.53%
302 Int.1	1.54%	602 Int.1	1.61%
303 Int.1	1.27%	603 Int.1	1.27%

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIAL

304 Int.2	1.27%	604 Int.2	1.27%
305 Int.2	1.54%	605 Int.2	1.61%
306 Int.2	1.55%		
307 Int.2	1.53%		
308 Int.3	1.27%		
309 Int.3	1.54%		
310 Int.3	1.54%		
311 Int.3	1.53%		
VALOR TOTAL			100.00%

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Efectos de los coeficientes de copropiedad: Los coeficientes de copropiedad determinarán: 1) La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes de Edificio "SERRANILLA". 2) El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios para decisiones de contenido económico 3) El índice de participación con que cada uno de los propietarios de los bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración. .....

VIGÉSIMA TERCERA.- Modificación de coeficientes: La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con la modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos:

1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación .....
2. Cuando el edificio adicione nuevos bienes privados, productos de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo. .....
3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio. .....
4. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio

WK 0386493

particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad.

TITULO VI

EXPENSAS COMUNES

VIGÉSIMA CUARTA.- Expensas comunes necesarias: Los propietarios de los bienes privados del Edificio "SERRANILLA" están obligados 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 y al pago de la prima de seguro de incendio y terremoto para los bienes comunes, en proporción al coeficiente de copropiedad. .....

VIGÉSIMA QUINTA.- Solidaridad en el pago: 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 de derecho de dominio. En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad. En caso de no contarse con el paz y salvo, dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad. .....

Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio, se aplica aun cuando un propietario se aplica aún cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. .....

VIGÉSIMA SEXTA.- Gastos de Administración, conservación y reparación de bienes comunes y en general pago de expensas: Cada propietario deberá contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro de incendio y terremoto del edificio en proporción al valor inicial dado a las unidades privadas. Las expensas comunes deberán pagarse sin consideración a las personas que usen o gocen las unidades privadas; los propietarios pagarán al administrador las cuotas para expensas comunes por mensualidades anticipadas dentro del plazo establecido al efecto por la Asamblea General de Propietarios. El retardo en el cumplimiento en el pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio "SERRANILLA". El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. .....

PARÁGRAFO.- La asamblea general de propietarios podrá establecer incentivos por el pronto pago de las expensas comunes como un rubro presupuestal destinado a realizar descuentos a aquellos propietarios que cancelen dentro de los límites fijados. .....

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- Procesos ejecutivos: De acuerdo al artículo 48 de la ley 675 de 2001, en los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse

WK 0386494

por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior. .....

TITULO VII

DERECHOS Y DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

VIGÉSIMA OCTAVA.- Derechos de los copropietarios en la asamblea: Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio "SERRANILLA", que tengan sus títulos de propiedad en debida forma y acreditados ante el órgano competente de la copropiedad, tendrán derecho a participar en las deliberaciones de la asamblea y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado, cuando se trate de decisiones económicas y será personal cuando las decisiones no tengan un carácter económico.

VIGÉSIMA NOVENA.- Derechos de los propietarios. Son también derechos de los propietarios: 1. Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la ley y este reglamento; pero dentro de las limitaciones aquí mismo expresadas. 2. Enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios. 3. Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los

USO EXCLUSIVAMENTE
NOTARIA VEINTICINCO
SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

demás propietarios o causahabientes. 4. Intervenir en las deliberaciones de la asamblea de propietarios con derecho a voz y voto. 5. Solicitar al administrador la aplicación de las sanciones que señala la Ley 675 de 2001. 6. Solicitar al administrador la convocatoria de la asamblea de propietarios cuando lo estime conveniente o necesario. 7. Solicitar de la administración cualquiera de los servicios que ésta debe prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y el presente reglamento. 8. Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación del edificio cuando no lo haga oportunamente el administrador y exigir el reintegro de las cuotas que le puedan corresponder a los demás copropietarios en los gastos comprobados. .....

TRIGÉSIMA.- Deberes de los copropietarios. Son deberes de los copropietarios y en general de los residentes del edificio SERRANILLA, los siguientes: 1. No obstruir en ninguna forma, las instalaciones de servicios, las escaleras, la zona de carreteo, zona de tableros, puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general dificultar el acceso o paso por ellos. 2. Deberán comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa o contagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de higiene. 3. Ejecutar de inmediato las reparaciones en su bien privado cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. 4. Mantener al día las contribuciones, expensas y cuotas que le correspondan para la administración y reparación de los bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por la asamblea. 5. En caso de venta o de transferencia de dominio, cada propietario se obliga a comunicar por escrito dentro de los cinco días siguientes a la venta, a la administración el nombre y domicilio del nuevo adquirente; a exigir al nuevo propietario que la escritura respectiva exprese su conformidad

W 38649

con este reglamento y eventuales modificaciones posteriores. 6. Ceder al nuevo adquirente, su cuota parte en los fondos ordinarios y de imprevistos para la atención de los gastos comunes y extraordinarios conforme a la certificación que expida el administrador 7. No acumular en las zonas comunes diferentes a las determinadas por el administrador para tal fin, las basuras que deban ser recicladas de acuerdo a los reglamentos de las autoridades competentes y de la empresa de Servicio Público de Aseo. 8. No acumular objetos, llantas, mercancías ni basura, ni colocar en los garajes cajas, entrepaños, armarios o cualquier otro mueble o alacena. 9. No lavar automóviles, motos o cualquier otro vehículo, dentro del área de garajes o en los parqueaderos de visitantes. 10. No hacer excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes, ni introducir objetos pesados, explosivos inflamables o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del edificio. 11. No mantener animales o mascotas que molesten, causen daños o perjuicios a los vecinos, sujetándose a lo establecido en el reglamento interno de uso de bienes y servicios. 12. Permitir la entrada al administrador del inmueble a su unidad privada, cuando las circunstancias lo exijan para el cumplimiento de este reglamento de administración de la propiedad horizontal. 13. Velar por el buen funcionamiento de los aparatos o instalaciones de su unidad por cuya omisión se puedan causar incendios, inundaciones, humedades, contaminación por ruido u olores que afecten a los demás residentes del edificio 14. Acatar el reglamento existente para el uso del salón comunal. 15. Cada propietario de unidad privada será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad a cualquier título. con sus actos u omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes o de este reglamento, ya que sus

USO EXCLUSIVAMENTE
NOTARIA VEINTICINCO
SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva unidad privada. 16. Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá obtener autorización escrita del administrador en la cual se exprese la hora y detalle del trasteo. 17. Para que persona distinta del propietario pueda ocupar cualquier unidad privada, no tratándose de la desmembración de la propiedad, será necesaria la celebración de un contrato en el que se deberá pactar expresamente que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este reglamento. .....

TRIGÉSIMA PRIMERA.- Prohibiciones: Los copropietarios y todos los residentes o personas que a cualquier título usen, gocen o disfruten alguna o algunas de las unidades privadas deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la seguridad o solidez de las edificaciones. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer: .....

En relación con las unidades de dominio privado está prohibido: 1) Enajenar o conceder el uso de la unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza este reglamento o celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o vida disoluta o desarreglada. 2) Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la ley, por las autoridades o por este reglamento 3) Utilizar las ventanas y las zonas comunes de uso exclusivo para colgar o extender ropas, tapetes, etc. 4) Colocar maceras u otros objetos en las ventanas que en caso de caer pueden producir accidentes, 5) Colocar avisos o letreros en las ventanas Los letreros de compraventa y arrendamiento del inmueble deberán ser colocados en la portería en la cartelera o espacio destinado por la administración para tal fin. 6) Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las

NK 038649

actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas. De acuerdo con esta disposición queda totalmente prohibido el uso de estufas de petróleo, de gas propano o sustancias similares. Solo en casos excepcionales el consejo de administración podrá autorizar el uso de estas estufas de manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio. 7) Acometer obras que impliquen modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos establecidos en este reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o disminuyan el aire y la luz de los demás bienes particulares. 8) Arrojar telas, materiales duros o insolubles, y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento en que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá por todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. 9) Instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones, o sonidos estridentes, o sean susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o que incomoden a los demás copropietarios o que causen daños en aparatos de sonido, radio o televisión o interfieran los servicios del inmueble. .....

10) Destinar las unidades privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes. 11) Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día, cubrir en alguna forma las terrazas o los jardines interiores de uso exclusivo del edificio 12) De conformidad con el artículo 18 numeral 3° de la Ley 675 de 2001 a los propietarios les está prohibido elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin el consentimiento de la asamblea, previo

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Así mismo, les está prohibido hacer obras que perjudiquen la solidez de la construcción tales como excavaciones, sótanos, etc. .....

En relación con los bienes comunes y la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos: 1) Obstaculizar o estorbar el acceso a las entradas de la edificación, escaleras, rampas, halles y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso a los demás. 2) Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio. 3) Colocar avisos o letreros en las fachadas de la edificación fuera del sitio expresamente previsto para ello. 4) Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. 5) Usar los halles para el estacionamiento de motos, bicicletas, patines, triciclos, patinetas, etc toda vez que estos sitios están acondicionados exclusivamente a servir como áreas de acceso. 6) Usar las zonas comunes para juegos que impliquen el uso de bicicletas, patines, juegos de balón y todos aquellos que pongan en peligro los elementos de las propiedades privadas y/o puedan lesionar a los residentes del edificio. 7) Arrojar basuras u otros objetos a los bienes de propiedad común, a otros bienes de propiedad privada, a los tejados de los parqueaderos o a las vías públicas. 8) Arrojar por el shut de basuras ganchos, palos y demás artículos que puedan atascarlo 9) Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o transitar por ellas con bicicletas, karts, motos, triciclos, patines, patinetas, etc. 10) Variar en alguna forma las fachadas cubiertas, terrazas y balcones de la edificación, quedando prohibidas entre otras obras ampliar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos, cubrir las terrazas etc. 11) Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio aficionado o racor toda vez que éstas interfieren las comunicaciones de las unidades privadas. 12) Sacar antenas o cables por la parte externa del apartamento, excepto en la forma establecida por la administración para las antenas de televisión

WK 038649

por cable. 13) Instalar rejas de seguridad en las ventanas diferentes al diseño uniforme que aprobase el consejo de administración 14) Efectuar modificaciones, cambio de color o tipo de vidrios en las ventanas. 15) Sacudir o colgar alfombras, zapatos o ropas en las ventanas, escaleras y demás zonas comunes. .....

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- Impuestos y Tasas: Los impuestos, tasas y demás gravámenes que afecten las unidades privadas, serán cubiertos por sus respectivos propietarios independientemente. Los que graven la totalidad del Edificio "SERRANILLA" serán pagados por todos los copropietarios en la proporción establecida en este reglamento.

TITULO VIII

ORGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

TRIGÉSIMA TERCERA.- Órganos de la administración: Para una buena y armoniosa existencia de la copropiedad se establecen de conformidad con lo prescrito por la Ley 675 de 2001 los siguientes órganos de dirección y administración: a) La asamblea general de copropietarios b) El consejo de administración c) El administrador. La copropiedad podrá tener igualmente un revisor fiscal. .....

TRIGÉSIMA CUARTA.- Asamblea general de copropietarios: La asamblea es el órgano supremo de dirección de la persona jurídica, y a través de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios y en ella radica la facultad rectora de este régimen jurídico. Las decisiones adoptadas válidamente por la asamblea General de Propietarios, obligan a todos los propietarios de unidades de dominio privado incluso a los ausentes o disidentes, al administrador, a los demás organismos asesores y ejecutores de la administración y dirección si los hubiere y a quienes a cualquier título usen bienes integrantes del edificio "SERRANILLA", siempre que tales decisiones sean de carácter general y se ajusten a las leyes, decretos y al presente reglamento de

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

administración de la propiedad horizontal. .....

De conformidad con lo previsto con los artículos 37 y siguientes de la Ley 675 de 2001 la asamblea de propietarios estará formada por todos los propietarios de bienes privados o por sus representantes, apoderados, delegados o mandatarios debidamente constituidos, reunidos con el quórum y las condiciones previstas por estos estatutos, así como las contempladas por las leyes, decretos, y demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal. .....

La delegación a que se ha hecho referencia deberá efectuarse mediante comunicación escrita dirigida al administrador o al presidente de la asamblea y solo será válida para la reunión que la motiva. Esta delegación o poder especial escrito, deberá contener como mínimo el nombre y número de documento de identificación del titular del inmueble que lo confiere, la identificación del inmueble de que es propietario, la manifestación expresa acerca de si el apoderado participará con voz y voto en las decisiones de la asamblea y la fecha de celebración de la misma. .....

Los representantes, apoderados, o mandatarios de los propietarios debidamente constituidos, no podrán designar delegados ni votar dicho sometimiento sino cuando se manifieste expresamente tal circunstancia en el documento de representación o poder. En todo caso, la delegación no podrá recaer en nombre de arrendatarios del inmueble; los miembros de los organismos de administración y dirección de la persona jurídica, así como los empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en reuniones de la asamblea derechos distintos a los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus propios cargos. .....

Cada propietario no podrá designar más de un representante para que concurra a la asamblea cualquiera sea el número de inmuebles que posea. .....

Cuando, por cualquier causa una unidad de dominio privado perteneciere a varias personas o a sucesiones ilíquidas, los interesados

WK 0386498

deberán designar una sola persona que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de propietario de la respectiva unidad en las reuniones de la asamblea. Así mismo, toda persona jurídica propietaria o representante de unidades de dominio privado, estará representada en dichas reuniones por una sola persona natural de conformidad con las disposiciones legales aplicables. El representante, apoderado, o mandatario de varios propietarios debidamente constituidos, podrá votar por separado. .....

Todos los propietarios de los bienes privados que integran el edificio "SERRANILLA" tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario para decisiones de contenido económico, equivaldrá al porcentaje de coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. .....

TRIGESIMA QUINTA.- Reuniones de la asamblea general de copropietarios: La asamblea general de copropietarios se reunirá:

a) Ordinariamente: por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal, con el objeto de examinar la situación general y los aspectos económicos y financieros de la persona jurídica; efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda considerar, aprobar o improbar las cuentas y balances del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año, los informes del administrador; adoptar el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para la respectiva vigencia y tomar en general todas las medidas tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas consagradas en este reglamento y en las demás disposiciones que regulan a la propiedad horizontal y tomar aquellas decisiones que aseauren el interés común de los copropietarios. .....

Para los anteriores efectos, deberá efectuarse una convocatoria con una antelación no inferior a quince (15) días calendario que enviará el

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTIUNO DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

administrador por cartas a cada uno de los copropietarios a la última dirección registrada por los mismos, o mediante aviso o cartel fijado en el lugar de acceso principal del inmueble expresando en ellas, el lugar, la fecha y motivo de la reunión. La convocatoria contendrá una relación de los copropietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. .....

Durante el período de citación a asamblea, el administrador y el revisor fiscal mantendrán los libros de cuentas, informes, correspondencia y demás documentos pertinentes a disposición de los copropietarios. .....

b) Por derecho propio: Cuando no fuere convocada, la asamblea general de propietarios se reunirá por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal a las ocho (8:00) pasado meridiano, en el salón comunal, sin perjuicio de que los propietarios acuerden otro lugar. .....

Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio "SERRANILLA" sin perjuicio de lo previsto en la ley para mayorías calificadas. .....

c) Extraordinariamente: Cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio "SERRANILLA" así lo ameriten, por convocatoria del Administrador o del Consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. Los términos y el procedimiento para la convocatoria serán los previstos para las citaciones a reuniones ordinarias. .....

Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso de convocatoria se insertará el orden del día, y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este. .....

TRIGÉSIMA SEXTA.- Funcionamiento de la asamblea: Establecido el

WK 0386499

quórum la asamblea de copropietarios quedará instalada y procederá a designar un presidente y un secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido. Si no se hicieren tales designaciones, presidirá la reunión, uno de los miembros del consejo de administración o alguno de sus suplentes llegado el caso, y si no hubiere alguno de ellos, por el propietario que la misma asamblea elija. Actuará en la misma en calidad de secretario el administrador. Cada propietario tendrá derecho a emitir tantos votos de acuerdo con el porcentaje de participación que le corresponda a la unidad privada que posea; teniendo en cuenta los porcentajes asignados por este reglamento para cada una de las unidades que conforman la copropiedad horizontal. .....

TRIGÉSIMA SEPTIMA.- Funciones de la asamblea general de propietarios: Son funciones de la asamblea general de propietarios las siguientes: 1) Nombrar a los miembros principales y suplentes del consejo de administración para períodos de un (1) año y aumentar o disminuir su número cuando así lo estime conveniente.2) Elegir y remover al Revisor Fiscal para los períodos establecidos en este reglamento, que en su defecto será de un año y fijarle su remuneración. 3) Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberá someter a su consideración el consejo de administración a través del administrador 4) Aprobar el presupuesto anual del edificio "SERRANILLA" y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. 5) Fijar para las expensas ordinarias y extraordinarias, los plazos de pago, tasas de interés para el caso de mora, garantías de pago y requerimiento a los morosos 6) Establecer incentivos por el pronto pago de las expensas comunes como un rubro presupuestal destinado a realizar descuentos

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE

a aquellos propietarios que cancelen dentro de los límites fijados. 7) Nombrar y remover libremente a los miembros del Comité de Convivencia para períodos de un año 8) Decidir, previa autorización de las autoridades distritales competentes, la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. 9) Ordenar la construcción, modificaciones y mejoras voluntarias de los bienes comunes 10) Autorizar al consejo de administración para que por conducto del administrador realice gastos no incluidos en el presupuesto anual de gastos aprobado para el edificio, y cuya cuantía exceda de diez (10) salarios mensuales mínimos legales vigentes. 11) Decidir la reconstrucción del edificio "SERRANILLA" de conformidad con la ley 675 del 3 de Agosto del 2001. 12) Decidir sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado en este reglamento. 13) Autorizar a los copropietarios para introducir modificaciones o mejoras en las unidades particulares de dominio pleno siempre y cuando no afecten los muros estructurales ni en general la estabilidad, solidez y seguridad de Edificio "SERRANILLA" 14) Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica. 15) Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos. 16) Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. 17) Reglamentar las condiciones para cohabitar con mascotas en el edificio. 18) Delegar las funciones que a bien tenga, en el consejo de administración. 19) Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente las reservas para el pago de prestaciones sociales y aquellas reservas que considere necesarias o pertinentes. 20) Las demás funciones inherentes a su actividad, y que no estén atribuidas a otro órgano o persona fijadas en la Ley 675 del 3 de Agosto del 2001, Decretos Reglamentarios y en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

WK 0386500

TRIGÉSIMA OCTAVA.- Reuniones no presenciales: Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad. .....

Parágrafo.- Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica, o similar; donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. .....

TRIGÉSIMA NOVENA.- Decisiones en reuniones no presenciales: En los casos de reuniones no presenciales y decisiones por comunicación escrita, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o decisiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del mes contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.

CUADRAGESIMA.- Decisiones por comunicación escrita: Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. .....

En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

los coeficientes que integran el edificio "SERRANILLA". Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. .....

CUADRAGESIMA PRIMERA.- Quórum de la asamblea general de copropietarios: Salvo lo que en materia de decisión y quórum disponga este reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, la asamblea general de propietarios o su representante deliberará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, el cincuenta y uno por ciento del total de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en su respectiva sesión. .....

Si convocada la asamblea, y pasada media (1/2) hora después de la hora señalada en la convocatoria ésta no sesiona por falta de quórum, el administrador dejará constancia y citará para una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a la hora señalada, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficiente representado. .....

CUADRAGESIMA SEGUNDA.- Decisiones que exigen mayoría calificada: Las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran Edificio "SERRANILLA": 1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. 2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales. 3.Aprobación de expensas comunes diferentes a las necesarias. 4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. 5. Reforma a los estatutos y reglamento. 6. Desafectación de un bien común no esencial. 7.

WK 0385001

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

Reconstrucción del edificio destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) 8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. 9. Adquisición de inmuebles para el edificio. 10. Liquidación y disolución. .....

CUADRAGESIMA TERCERA.- Actas: Las decisiones de la asamblea general de propietarios se harán constar en actas que deberán ser firmadas por el presidente y el secretario de la misma. Las actas se enumerarán en forma consecutiva y expresarán por lo menos si es ordinaria o extraordinaria, forma de convocatoria, orden del día, lugar, fecha y hora de iniciación de la reunión; los nombres de las personas que actúen como presidente y secretario, el número de propietarios de bienes de dominio privado presentes o representados en debida forma; los coeficientes de copropiedad representados en la reunión; los asuntos tratados, las decisiones adoptadas y los votos emitidos a favor o en contra de ellas, o en blanco; las constancias presentadas por los asistentes durante la reunión; las designaciones efectuadas; la fecha y hora de la terminación de la reunión. Estas actas se asentarán por riguroso orden cronológico en un libro destinado al efecto, registrado en la entidad correspondiente. Es suficiente la firma del presidente y del secretario de la asamblea para acreditar su autenticidad. En los eventos en que la asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de celebración de la reunión correspondiente. 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 "SERRANILLA", copia completa del texto del acta en el lugar determinado como

sede de la administración, e informar de 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. .....

CUADRAGESIMA CUARTA.- Impugnación de decisiones: El administrador, el revisor fiscal y los propietarios de bienes privados podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal. .....

La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos de este artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. .....

Parágrafo: Exceptuase de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el Capítulo II, del Título II de la Ley 675 de 2001.....

CUADRAGESIMA QUINTA.- Del consejo de administración: De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 53 de la Ley 675 del 2001, el consejo de administración estará integrado por tres (3) miembros principales y sus respectivos suplentes numéricos, quienes los reemplazarán en sus faltas absolutas o principales. Los miembros principales y suplentes serán elegidos por la asamblea general por el sistema de cuociente electoral. El cuociente será el número que resulte de dividir el total de los votos válidos por el de puestos por proveer. La adjudicación de puestos a cada lista se hará en el número de veces que el cuociente quepa en el respectivo número de votos válidos. Si quedaren puestos

WK 0385002

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

por proveer se adjudicarán a los mayores residuos, en orden descendente. .....

Se entiende por suplente número aquel que es llamado a reemplazar a cualquiera de los miembros principales del consejo, imposibilitados para asistir. En caso de que tampoco pueda asistir será llamado el que le siga en su orden y así sucesivamente; por lo tanto ningún miembro principal tendrá suplente personal. .....

La asamblea general de propietarios podrá aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo de Administración cuando así lo estime conveniente, antes de proceder a su elección. .....

No podrá ser elegido miembro del Consejo de Administración quien no sea copropietario del inmueble. Quien fuere elegido no reuniendo esta condición o la perdiese con posterioridad a la elección, no podrá actuar y será reemplazado por el suplente por el respectivo período. ...

El período del consejo de administración será de un año y empezará a contarse a partir de la fecha en que se efectúe la elección por parte de la asamblea general. .....

Los miembros del consejo ejercerán sus cargos ad-honorem toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones. .....

El consejo sesionará ordinariamente por lo menos una vez al mes, previa convocatoria del administrador, y extraordinariamente cuando las necesidades lo apremien, pudiendo ser convocada por el administrador del edificio y en su defecto por cualquier miembro del consejo. .....

El consejo de administración designará entre sus miembros la persona que presida la reunión y actuará como secretario el administrador. El presidente del consejo actuará como representante legal para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 50 de la

Ley 675 de 2001. .....

El consejo de administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros con independencia de los coeficientes de copropiedad, y no podrá sesionar con un número menor de dos miembros principales o suplentes, reunidos conforme lo dispone este reglamento. .....

Las deliberaciones y decisiones del consejo deberán constar por escrito, en forma de actas, firmadas por el presidente y el secretario, actas que se llevarán en un libro especial que estará bajo responsabilidad del administrador. .....

CUADRAGESIMA SEXTA.- Funciones del consejo de administración: Son funciones del consejo de administración las siguientes: 1) Tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en este reglamento de propiedad horizontal. 2) Llevar propuestas a la asamblea acerca del reglamento de uso de los bienes comunes y de las modificaciones en la forma y goce de los mismos; 3) Proponer a la asamblea la realización de programas de mejoras de obras y reparaciones o la reconstrucción parcial o total del inmueble y la forma de distribución del aporte del costo entre los propietarios; *4)* Vigilar la administración del inmueble y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden y el aseo así como la armonía entre los ocupantes del inmueble; 5) Autorizar previamente al administrador para todos los actos de carácter extraordinarios o urgentes que ocurriesen en curso de cada ejercicio; 6) Examinar y aprobar en primera instancia, las cuentas, el balance, o informes que han de pasar a consideración de la asamblea y proponer las determinaciones que se estimen más acertadas con relación a saldos y con utilidades extraordinarias para mejorar la propiedad común; 7) Exigir al administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones. Los contratos de cuantía superior a cinco (5) salarios mínimos mensuales vigentes deberán ser aprobados

WK 38500

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

previamente por el consejo 8) Decidir y dar orden al administrador para iniciar acciones judiciales en nombre y representación de la propiedad horizontal; 9) En caso de litigio definir sobre las posibilidades de transacción o sometimiento a un tribunal de arbitramento; 10) Convocar a la asamblea a reunión ordinaria cuando el administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en este reglamento o en la Ley; 11) Ejercer las funciones que le delegue la asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta; 12) Aprobar las modificaciones a las unidades privadas de acuerdo con lo previsto en el respectivo reglamento; 13) Elegir el administrador; 14) Rendir anualmente a la asamblea un informe escrito de labores; 15) Dar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el administrador deba rendirle. 16) Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la asamblea, y cuya provisión no corresponda a otro órgano. 17) En general ejercer todas aquellas funciones que le delegue la asamblea de propietarios .....

CUADRAGESIMA SEPTIMA.- Del Administrador: El administrador es el representante legal de la persona jurídica y tiene a su cargo la administración de Edificio "SERRANILLA". Será nombrado por el consejo de administración para un período de un (1) año. El administrador podrá ser persona natural o jurídica, y en este último caso, actuará en representación de la propiedad horizontal el representante legal de la citada persona jurídica. .....

Los actos y contratos que celebre el administrador en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. .....

CUADRAGESIMA OCTAVA.- Vinculación laboral del administrador: El cargo de administrador podrá ser o no remunerado, en este último

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

caso el administrador se vinculará mediante un contrato de prestación de servicios en donde actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del consejo de administración, o en su defecto el presidente de la asamblea general de propietarios. .....

CUADRAGÉSIMA NOVENA.- Funciones del administrador: La administración inmediata del edificio "SERRANILLA" estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sin perjuicio de las facultades legales el administrador tendrá las siguientes funciones: 1) Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias cuando lo considere necesario o se lo solicite un número de propietarios que represente por lo menos la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. 2) Someter a aprobación de la asamblea el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual incluyendo las primas de seguros 3) Llevar directamente bajo su dependencia y responsabilidad los libros de actas de la asamblea general, actas del consejo de administración, y de registro de propietarios y residentes, atender la correspondencia relativa al edificio "SERRANILLA", y archivarla debidamente. 4) Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del Edificio "SERRANILLA", las actas de la asamblea general y del consejo de administración 6) Preparar y someter a consideración del consejo de administración, el informe escrito y detallado para la asamblea anual de propietarios sobre sus actividades, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba, su respectiva ejecución presupuestal y la situación general del inmueble 7) Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del Edificio "SERRANILLA" y velar por el registro de los libros de acuerdo a las normas vigentes 8) Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de los bienes comunes no

WK 0385004

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con este reglamento. 9) Contratar y mantener vigentes las pólizas de seguros contra incendio y terremoto de los bienes comunes del edificio 10) Velar por el mantenimiento y conservación de los bienes y zonas comunes, ejecutando todos los actos de administración y velando por el aseo de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas por este reglamento. 11) Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado cuotas o expensas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna 12) Cuando el administrador sea una persona natural, podrá delegar la administración del inmueble en un tercero bajo su responsabilidad y con la aprobación previa y escrita de la asamblea de propietarios. 13) Proceder sin autorización del consejo de administración o sin esperar órdenes a la inmediata realización de las reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro del edificio o grave amenaza para la seguridad de los moradores del inmueble. 14) Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica 15) Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. 16) Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale este respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general, o por el consejo de

administración según el caso, por incumplimiento de obligaciones pecuniarias o no pecuniarias. 17) Colaborar con la asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulan la propiedad horizontal hacer conocer las irregularidades y si es del caso, ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes. 18) Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 675 del 3 de Agosto del 2001, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general, una vez se encuentren ejecutoriadas. 19) Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del edificio "SERRANILLA" cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. 20) Rendir cuentas al final de su mandato 21) Establecer los controles de ingreso necesarios para empleados de empresas de servicios como lavanderías, restaurantes, entregas a domicilios, mensajeros etc y los señalados al efecto por el manual o régimen interno a que se refiere la cláusula septuagésima de estos estatutos 22) Las demás funciones previstas en la Ley 675 del 3 de Agosto del 2001, en el reglamento de propiedad horizontal así como las que defina la asamblea general de propietarios. .....

Parágrafo: El administrador, no obstante su período de un (1) año continuará en el ejercicio de su cargo hasta que se hubiese elegido su sucesor. .....

QUINCUAGÉSIMA.- Responsabilidad del administrador: El administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasione a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal. Para todos los efectos de responsabilidad del administrador se le aplicarán en el desempeño de su cargo, las normas del libro IV del Título XXVIV del Código Civil en cuanto no pugnen con la naturaleza misma del régimen de propiedad

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

horizontal. .....

QUINCUAGÉSIMA PRIMERA.- Entrega por inventario: El administrador recibirá y entregará por inventario los fondos, documentos, bienes y elementos destinados al servicio de la copropiedad, y al cesar en su cargo, rendirá cuentas detalladas de su administración ante el consejo de administración. Para la entrega del cargo, se firmará un acta por el administrador que entrega y el que recibe, documento que será entregado al consejo de administración al cual corresponderá en receso de la asamblea de copropietarios, dar el finiquito al administrador saliente. El administrador renunciante o cesante, no podrá retener fondos de la copropiedad en compensación de créditos suyos discutidos, litigiosos, meramente presuntivos y aún no discutidos. .....

QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA.- Constitución de póliza por parte del administrador: El administrador Edificio "SERRANILLA" deberá constituir una póliza que garantice el manejo y cumplimiento de las obligaciones a su cargo. En todo caso, el máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del edificio "SERRANILLA" para el año en que se realiza la respectiva designación y su vigencia será de quince meses contados a partir del día en que se inicia su gestión.

QUINCUAGÉSIMA TERCERA.- Libros de contabilidad: Las cuentas del edificio "SERRANILLA" se llevarán en libros registrados de acuerdo a las normas vigentes. Se hará balance e inventario general el 31 de diciembre de cada año y a la fecha en que entregue o reciba el cargo el administrador. Cada mes se hará un balance de prueba. Los libros se mantendrán al día y en buen estado en la oficina de la administración. .....

QUINCUAGÉSIMA CUARTA.- Libro de registro de propietarios y residentes: Habrá un libro al cuidado del administrador en donde se anotarán los siguientes datos: nombre de cada uno de los propietarios

y/o residentes de cada uno de los bienes privados o de dominio particular, dirección para enviar las comunicaciones concernientes a la comunidad, número de teléfono, fax o e –mail, determinación del respectivo bien privado o de dominio particular, número y fecha de la escritura de adquisición, y datos de su registro; coeficiente de copropiedad que determina la proporción de derechos sobre los bienes comunes, el porcentaje de participación en la asamblea de propietarios, y el índice de participación con el cual debe contribuir en las expensas comunes, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración. En este libro se anotarán todos los cambios de dirección y con los mismos requisitos de anteriores, los cambios de nombre de los propietarios. .....

El libro de registro de propietarios deberá estar actualizado completamente mediante los certificados de libertad y tradición, antes de la celebración de la reunión ordinaria de la asamblea general de copropietarios. Cada uno de los copropietarios asumirá el valor del certificado de libertad y tradición correspondiente a su unidad privada. .....

TITULO IX

REVISOR FISCAL

QUINCUAGESIMA QUINTA.- Requisitos: El edificio podrá tener un revisor fiscal quien deberá ser contador público, con matrícula profesional vigente e inscrito en la Junta Central de Contadores. Será elegido por la asamblea general de propietarios. .....

QUINCUAGÉSIMA SEXTA.- Prohibiciones del revisor fiscal: el revisor fiscal no podrá: 1) Ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio Serranilla, 2) tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración. .....

QUINCUAGÉSIMA SEPTIMA.- Período del revisor fiscal: El período del

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

revisor fiscal será igual a un año. En todo caso podrá ser removido en cualquier tiempo por la asamblea general de propietarios con el voto de la mitad más uno de los porcentajes de coeficiente de copropiedad. .....

QUINCUAGÉSIMA OCTAVA.- Funciones del revisor fiscal: Al revisor fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen, complementen, así como las previstas en la Ley 675 del 3 de Agosto del 2001 .....

TITULO X

DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS, DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES, DE LOS RECURSOS Y DE LAS SANCIONES

QUINCUAGÉSIMA NOVENA.- Solución de conflictos: Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del Edificio "SERRANILLA", o entre ellos y el administrador, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación del reglamento de propiedad horizontal, se podrá acudir a: .....

1) Comité de Convivencia: Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en Edificio "SERRANILLA", su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad-honorem. .....

2) Mecanismos alternos de solución de conflictos: Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la

materia. .....

Parágrafo Primero: Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIV del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. .....

SEXAGÉSIMA.- Del comité de convivencia: Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para períodos de un (1) año. El comité estará integrado por un número impar de tres (3) personas y en ningún caso podrá imponer sanciones. .....

El comité de convivencia se reunirá en el Salón Comunal, en las fechas y horas que el mismo tenga a bien estipular, cuando las circunstancias así lo exijan. .....

Serán condiciones para ser miembro del comité de convivencia: a) Mayor de edad y propietario - residente de las unidades privadas que integran el edificio "SERRANILLA"b) Ser una persona reconocida por su carácter conciliador y no generador de conflictos en el edificio c) Estar a paz y salvo con la administración. .....

Las fórmulas de arreglo propuestas por el comité de convivencia. a) Estarán encaminadas a reforzar conceptos como el respeto a la dignidad humana y los derechos fundamentales de las personas tales como la honra, intimidad personal, familiar, buen nombre, buen trato, etc. b) Defender y difundir estos derechos como fundamento de la convivencia pacífica. c) Contribuir a la solución de los conflictos dentro de los conceptos de justicia y equidad. .....

SEXAGÉSIMA PRIMERA.- Procedimiento para imponer sanciones por obligaciones no pecuniarias: El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias señaladas en este reglamento, y en la Ley 675 del 2001, traerán como consecuencia la imposición de las siguientes sanciones señaladas en el artículo 59 de la Ley 675 del 2001, por parte de la asamblea general de propietarios: .....

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

-1. Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción; .....

2. Imposición de multas sucesivas, mientras persiste el incumplimiento, que no podrán ser superiores cada una, a dos veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor;

3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte. En ningún caso la asamblea, podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. Para la imposición de dichas sanciones por incumplimiento de las anteriores obligaciones, no pecuniarias deberá observarse el siguiente procedimiento: a) El propietario, tenedor o tercero que observe alguna conducta que conlleve al incumplimiento de una obligación no pecuniaria podrá ponerlo en conocimiento del administrador bien sea por escrito o de manera verbal manifestando en forma clara los hechos en que se sustenta y las pruebas que pueda tener al respecto, documentos, testigos, etc. En todo caso el administrador podrá verificar por iniciativa propia el cumplimiento de las obligaciones no pecuniarias por parte de los habitantes de Edificio "SERRANILLA" b) Una vez recibida la solicitud o queja, el administrador, en un término máximo de 3 días corrientes hablará con el posible infractor indagando sobre la versión de sus hechos y las posibles pruebas que pueda tener en su defensa, y mostrará las pruebas allegadas por quien solicita la investigación o las recaudadas por el mismo administrador, si ya tuviere algunas en ese momento c) El administrador una vez ha oído al infractor analizará todos los hechos puestos en su conocimiento y determinará si es necesario recaudar

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

mas pruebas para lo cual tendrá un término máximo de 3 días para dicho recaudo, contados un día después de la fecha en que se habló con el posible infractor. Vencido el término inicial es decir si no se recaudaron nuevas pruebas, el administrador decidirá por escrito en un término máximo de tres días corrientes si el caso investigado puede violar las normas de propiedad horizontal. Si de los hechos se determina que no se violan las normas de copropiedad el caso se archivará y se comunicará tal decisión al posible infractor y a quien solicitó la investigación. Si del análisis de los hechos se establece que se han violado las normas de propiedad horizontal, el administrador enviará una comunicación por escrito al infractor requiriéndolo para que su conducta se ajuste a las normas que rigen la copropiedad en un término máximo de 3 días corrientes, contados desde el día siguiente a la fecha en que se recibe el requerimiento. Una vez ajustada la conducta el caso se archivará para lo cual se dejará una constancia por escrito en un archivo de administración. Si pasados los tres días el infractor no ha ajustado su conducta a las normas de propiedad horizontal o ha guardado silencio, el administrador convocará a una asamblea extraordinaria en un término máximo de cinco días corrientes para que se decida sobre las posibles sanciones aplicables al infractor, para ello el administrador entregará con la carta de citación a la asamblea un escrito con el resumen de lo ocurrido, la relación de pruebas recaudadas y una relación de las sanciones que eventualmente se pueden imponer. Si existe un comité de convivencia en el Edificio "SERRANILLA" se puede intentar la solución del caso ante dicho comité antes de citar a la asamblea. d) La asamblea una vez reunida mirará los supuestos fácticos que llevaron al infractor a cometer las conductas violatorias de las obligaciones no pecuniarias y las pruebas recaudadas, determinando la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia del mismo y se mirarán los criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones según el comportamiento del infractor. La sanción se

WK 0385008

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

impondrá según la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia de la conducta. e) Una vez determinado el tipo de sanción aplicable al infractor, se levantará un acta que contenga los hechos, los criterios de imposición de la sanción y la sanción aplicable, así como el término de su ejecución. f) El acta que impone la sanción será comunicada o notificada por escrito por el administrador en el término máximo de tres (3) días contados desde el día siguiente a la fecha de la reunión de la asamblea. Con la comunicación el administrador entregará copia del acta que impone la sanción g) Una vez comunicado al infractor la respectiva sanción, este podrá impugnar la decisión ante la jurisdicción civil de acuerdo con lo señalado en el artículo 194 del Código de Comercio dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción y se podrá solicitar al juez la suspensión de dicha acta h) Las conductas que se tendrán como incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias son las siguientes: las que atenten contra la seguridad, solidez y salubridad del edificio y sus moradores, las que atenten contra la moral pública y el respeto a la dignidad humana, las que generen obstrucción de las instalaciones de servicios, hall, puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción y dificulten el acceso o paso por ellos, las que generen ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás propietarios, las que causen daños o interfieran los servicios del inmueble, las que por omisión en la reparación de sus unidades privadas ocasionen daños a los moradores del edificio, las relacionadas con la contaminación visual y en general todas aquellas conductas que vayan en contra de lo estipulado por las normas legales y el presente reglamento. .....

.....

.....

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SEXAGÉSIMA SEXTA.- Déficit presupuestal: Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente, el Consejo de Administración por intermedio del administrador convocará inmediatamente a una asamblea extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas por pagar por cada propietario. La asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes. Este mismo procedimiento se seguirá para la fijación de cuotas extraordinarias cuando surgieren gastos imprevistos que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin. .....

TITULO XII

DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

SEXAGÉSIMA SÉPTIMA.- Causales de extinción de la propiedad horizontal. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:.....

1. Por destrucción o deterioro total del edificio, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. 2. Por decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie el consentimiento escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el conjunto. 3. Por orden de autoridad judicial o administrativa. En caso de demolición o destrucción total del edificio, el terreno sobre el cual se encontraba construido continuará gravado proporcionalmente de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. .....

TITULO XIII

DE LA RECONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO

SEXAGÉSIMA OCTAVA.- Reconstrucción obligatoria. Se procederá a la reconstrucción del Edificio SERRANILLA en los siguientes eventos:

WK 0385009

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

e imprevistos, y demás ingresos que se causen con ocasión de la propiedad horizontal, con la aprobación del consejo de administración y la firma registrada y autorizada de uno de sus miembros, en la cuenta respectiva para el retiro de dineros.

SEXAGÉSIMA QUINTA- Período presupuestal y estados financieros: El período presupuestal en el que deben aplicarse las inversiones, gastos, ingresos y demás erogaciones será el comprendido entre el 1°. Enero y el 31 de diciembre de cada año.

Llegada esta última fecha el administrador cortará las cuentas de dicho año y procederá a elaborar el inventario y los estados financieros correspondientes que muestren el estado financiero y económico de la propiedad horizontal junto con el proyecto de presupuesto para el siguiente período. Estos documentos y las cuentas deberán presentarse a consideración del consejo de administración, y aprobados previamente por el consejo, se someterán a consideración de la asamblea general de propietarios. Copia del presupuesto aprobado por el Consejo será enviada a cada unc de los copropietarios por lo menos con diez (10) días de anteiación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de Copropietarios en reunión ordinaria. .....

Parágrafo.- Presupuesto y cuota ordinaria de administración provisionales: La cuota ordinaria de administración será reajustada automáticamente el 1°. De Enero de cada año en proporción al salario mínimo mensual legal vigente. Esta cuota será provisional hasta cuando se reúna la asamblea y apruebe el presupuesto que servirá para fijar el valor de la cuota definitiva. .....

Si el valor de la cuota definitiva es mayor a la cobrada provisionalmente al copropietario, la diferencia le será facturada en el mes siguiente, y si es inferior, la diferencia le será abonada en su cuenta siguiente. .....

SEXAGÉSIMA SEXTA.- Déficit presupuestal: Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente, el Consejo de Administración por intermedio del administrador convocará inmediatamente a una asamblea extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas por pagar por cada propietario. La asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes. Este mismo procedimiento se seguirá para la fijación de cuotas extraordinarias cuando surgieren gastos imprevistos que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin. .....

TITULO XII

DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

SEXAGÉSIMA SÉPTIMA.- Causales de extinción de la propiedad horizontal. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:.....

1. Por destrucción o deterioro total del edificio, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. 2. Por decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie el consentimiento escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el conjunto. 3. Por orden de autoridad judicial o administrativa. En caso de demolición o destrucción total del edificio, el terreno sobre el cual se encontraba construido continuará gravado proporcionalmente de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. .....

TITULO XIII

DE LA RECONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO

SEXAGÉSIMA OCTAVA.- Reconstrucción obligatoria. Se procederá a la reconstrucción del Edificio SERRANILLA en los siguientes eventos:

WK 0385010

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

1. Cuando la destrucción o deterioro del edificio fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. .....

2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del conjunto, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad. Las expensas de la construcción, estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo a sus coeficientes de copropiedad. Reconstruido el edificio subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación haya sido satisfecha. .....

SEXAGÉSIMA NOVENA.- Reconstrucción parcial.- Cuando la destrucción o deterioro afecte a un edificio que hace parte del conjunto, la destrucción o deterioro se entenderá en relación con el edificio en particular. Corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión de reconstruir el edificio cuando la destrucción o deterioro sea superior al setenta y cinco por ciento (75%). .....

Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el conjunto ubicados en edificio, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad.

En todo caso, habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los términos del artículo 10 de la ley 675 del 2001. .....

La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos, aprobados salvo que su modificación se

hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente. .....

La cuota, acordada en la asamblea que se celebre de conformidad al reglamento de copropiedad, para la reconstrucción del edificio, será exigible ejecutivamente, con arreglo a lo dispuesto en este reglamento, y el administrador estará obligado a cobrarla, so pena de responder de todo perjuicio. .....

Las reparaciones de unidad privada serán de cargo exclusivo del respectivo propietario; pero estará obligado a realizar todas aquellas que conciernen a la conservación o permanente utilidad de la unidad privada. Si por no realizarse oportunamente estas reparaciones disminuyesen el valor del edificio, o se ocasionaren graves molestias, o se expusiera a algún peligro a los demás propietarios, el infractor responderá de todo perjuicio. .....

SEPTUAGÉSIMA.- Seguros: Los propietarios de cada uno de los apartamentos del edificio SERRANILLA podrán constituir pólizas de seguros que cubran los riesgos de incendio y terremoto de su unidad privada. Igualmente el edificio SERRANILLA podrá constituir pólizas de seguros que cubran los riesgos de incendio y terremoto que garanticen la construcción total del mismo. .....

En todo caso, y como se estipula en la cláusula octava del presente reglamento, será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, los bienes comunes susceptibles de ser asegurados. .....

SEPTUAGÉSIMA PRIMERA.- Destino de indemnizaciones: Las indemnizaciones provenientes de seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio SERRANILLA, en los casos en que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables .....

....

WK 0385011

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

TITULO XIV

DISPOSICIONES VARIAS

SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA.- Reglamento interno de uso de bienes y servicios comunes: Todos los propietarios y residentes del edificio "SERRANILLA", en procura del principio de convivencia pacífica y solidaridad social, además de la observancia obligatoria de las disposiciones contenidas en este reglamento de propiedad horizontal, se someterán y acatarán lo estipulado en el reglamento interno de uso de bienes y servicios comunes del edificio. .....

El establecimiento, eliminación, ampliación y en general cualquier modificación a las disposiciones que conforman el reglamento interno de uso de bienes y servicios comunes del edificio "SERRANILLA" le corresponderá, según el caso, a la asambiea general, al consejo de administración y al comité de convivencia, sin que dichas modificaciones o actuaciones impliquen la formalidad de reforma por escritura pública a este reglamento de propiedad horizontal. .....

Las siguientes son, a título de información y conocimiento, disposiciones del reglamento interno actual de uso de bienes y servicios comunes: .....

Acceso: El acceso de todo visitante al edificio debe ser anunciado por el vigilante por medio de citófono, y solo se permitirá el ingreso una vez autorizado por el residente del apartamento. En caso de no encontrarse allí los residentes, el personal de servicio doméstico no podrá autorizar el ingreso de visitantes a menos que exista orden expresa en tal sentido por parte de los patrones. .....

La portería y recepción son zonas de acceso restringiao para las personas ajenas a ellas, incluidos los residentes y propietarios. .....

Cada vez que ingrese personal de servicio doméstico a un apartamento, el residente respectivo deberá informar a la administración el nombre y número de cédula de la persona

contratada y ésta deberá llenar una hoja de vida con foto y huella que será suministrada por la administración. .....

Tratándose de una persona contratada por días, el residente deberá indicar si la persona tiene autorización para entrar al apartamento sin previo aviso por citófono o si por el contrario es necesario que siempre se anuncie su llegada. .....

En caso de retiro o despido definitivo de la empleada o de personal de servicio doméstico, el residente deberá informar inmediatamente de este hecho a la portería y dar autorización personal o escrita para el retiro de paquetes o maletas del apartamento y edificio. .....

Tendrán acceso controlado los empleados de lavandería, mensajeros o similares, quienes podrán ingresar al edificio previa autorización por parte de los residentes del apartamento a visitar. La administración establecerá la clase de control. .....

Está totalmente prohibida la entrada al edificio de vehículos de: servicio escolar, toda clase de vendedores y vehículos de servicio público, salvo en casos de recoger o dejar un enfermo o persona impedida. .....

Con el fin de conservar el carácter estrictamente residencial del edificio y de sus alrededores los residentes se abstendrán de estacionar vehículos de servicio comercial tales como camiones o buses en las calles adyacentes. .....

Personal del edificio: Está prohibido contratar el personal al servicio del edificio (aseadores, jardinero, y vigilantes) para realizar trabajos en la parte interior de los apartamentos. .....

Se prohíbe la entrada a las unidades privadas del personal de vigilancia, aseo, etc, sin autorización de la administración.

Los residentes, en caso de tener alguna queja o reclamo de los empleados al servicio del edificio (vigilantes, aseadoras, etc) no les efectuarán llamados de atencion directamente sino que deberán comunicarse directamente con la administración. .....

Trasteos: En caso de trasteo el residente además de informar este

WK 0385012

USO EXCLUSIVO NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA D.C.

hecho a la administración con tres (3) días de anticipación, deberá constituir un depósito equivalente a medio (1/2) salario mínimo mensual para responder por los daños que se pudieran causar a los bienes comunes y privados del edificio. Este depósito será entregado una vez se constate que no se ha causado ningún daño a dichos bienes. En caso de daño se descontará del valor del depósito la parte correspondiente. Si la suma del daño es superior al depósito deberán cancelar el excedente en forma solidaria, el arrendatario y propietario causante del daño. .....

El administrador una vez recibida la comunicación de informe del trasteo, expedirá la autorización que será presentada al portero con el fin de que se permita la entrada o salida del trasteo. .....

Los vehículos con trasteos no podrán entrar en ningún caso al sótano, en caso de trasteo, el camión se ubicará frente a la portería, sitio que debe permanecer despejado para no entorpecer la labor de cargue y descargue. .....

Salubridad: Las basuras o desperdicios deben ser arrojados al shut de basuras debidamente empacados en bolsas plásticas, selladas, incluido el polvo de las bolsas aspiradoras. .....

Está prohibido a los propietarios y residentes del edificio, arrojar colillas de cigarrillos o comida por las ventanas, manchar, pintar o rayar las paredes, pisos y techos, poner comida en las ventanas a pájaros o palomas, manipular los elementos o accesorios del edificio, tales como circuito cerrado de televisión, alarma perimetral etc, jugar, cortar o dañar las plantas de las jardineras. No se deben colocar materas u otros objetos en las ventanas, porque en caso de caer, pueden causar grave accidente. .....

No se deben arrancar las matas ni sacar tierra de los jardines. El valor de todo daño que se cause en las zonas comunes será pagado por cuenta del residente que lo cause. .....

Normas para uso de los garajes: La utilización de los garajes, estará sujeta a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para los usuarios de tales garajes: 1. Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera del área objeto de propiedad particular. 2. Los garajes serán usados para estacionamiento de vehículos no mayores de 1 ¼ de toneladas. 3. No se permite el alquiler de parqueaderos para el estacionamiento de vehículos comerciales o a personas no residentes en el edificio. 4. Está prohibido parquear en las zonas comunes de circulación de los garajes. 5. No podrán hacerse reparaciones a los vehículos dentro de los garajes, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio. 6. Queda expresamente prohibido estacionar en los garajes buses o busetas y en general, vehículos con capacidad superior a 1 ¼ de tonelada. 7. Los propietarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados. 8. Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustibles; en caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será responsable por los daños causados. 9. Todo usuario de vehículos al ser avisado que su vehículo está botando aceite o gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio. 10. La circulación en los parqueaderos se hará siempre conservando la derecha y a velocidad máxima de 10 kilómetros por hora, siempre tendrá prelación para estacionar el vehículo que haya entrado primero. 11. En el sótano y rampas de acceso queda terminantemente prohibido el juego de los niños, y el tránsito de bicicletas, karts, triciclos, patines, patinetas, etc. 12. Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la administración, que según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito. 13. Está prohibido a los propietarios acumular objetos, llantas, mercancías, basura, o colocar en los garajes cajas, entrepaños, armarios o cualquier otro mueble o alacena. .....

WK 0385013

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

Uso del Salón Comunal: 1. El uso del salón comunal es exclusivo para los residentes del edificio, sean ellos propietarios y/o residentes que se encuentren a paz y salvo con el pago de las cuotas de administración. 2. El residente que desee contratar el salón comunal deberá hacer su reservación por escrito con no menos de diez (10) días de anticipación a la fecha deseada. 3. En ningún caso se prestará el salón comunal para fiestas nocturnas, eventos políticos, comerciales, industriales o religiosos, o a menores de edad. La solicitud-reserva siempre deberá ir firmada por el propietario o residente jefe de familia, quien con su firma se estará comprometiendo a respetar y hacer cumplir lo establecido en el presente reglamento, aceptando de antemano las sanciones correspondientes en caso de incumplimiento del mismo. 4. El solicitante será el único responsable por la conducta de sus invitados así como también por los daños que se ocasionen dentro del salón, o que ocasionen los mismos fuera de éste, con perjuicio del edificio o de cualquier otro residente. 5. Podrá ser utilizado el salón en mención para reuniones sociales diurnas de tipo infantil o familiar. Se entienden por fiestas familiares las siguientes: Bautizos, piñatas, primeras comuniones, quince años, grados, matrimonios, bodas de plata, bodas de oro. 6. Está totalmente prohibido utilizar el salón comunal para fiestas, minitecas o cualquier otro evento que implique más de 65 decibeles de sonido y que vayan en contra de la tranquilidad de los demás residentes del edificio. 6. El salón comunal podrá ser utilizado en aquellos días y horarios que tenga a bien establecer y modificar el consejo de administración, 7. Por tratarse de un edificio residencial, por seguridad y espacio, el número de invitados no debe ser superior al número de personas determinado por los órganos de administración del edificio y el área que podrá utilizar el residente solicitante será la del propio salón comunal 8. El vigilante está autorizado para avisar que

apagará las luces y el salón sea evacuado a la hora indicada 9. En ningún caso el residente solicitante podrá utilizar dentro de la organización del evento el personal que trabaja en el edificio 10. El salón comunal se entregará para su alquiler inventariado y en perfecto estado y deberá ser devuelto en las mismas condiciones. 11. El costo del alquiler del salón será fijado y modificado por el consejo de administración. El valor del alquiler del salón será cancelado al momento de su reservación. 12. El residente mediante la comunicación escrita de solicitud, se compromete a cumplir y hacer cumplir totalmente lo aquí establecido y a responder económicamente por los daños ocasionados por él o sus invitados. 13. En caso de encontrarse algún daño en pisos, paredes, puertas o techos, ventanas, cortinas o en alguno de los elementos contenidos en él, la administración del edificio procederá a cotizar los arreglos, pasando la cuenta de cobro y facturas respectivas al residente solicitante, para proceder a su arreglo. 14. En caso de incumplimiento del uso del salón comunal en alguno de sus apartes se sancionará al solicitante con la abstención del uso del mismo, por el tiempo fijado por el consejo de administración o el órgano de administración delegado al efecto por la Asamblea General 15. La dotación del salón comunal será para uso exclusivo del mismo. .....

De las mascotas en el edificio y la responsabilidad del propietario: La tenencia de mascotas en el edificio está condicionada al cumplimiento de las siguientes normas: .....

a) Toda mascota debe mantenerse en condiciones que no perturben la paz, la comodidad, la seguridad y la tranquilidad de la comunidad

b) Su propietario deberá responder por los daños y perjuicios que ésta cause en el edificio, a sus residentes, o visitantes, tanto en sus bienes y pertenencias como en su integridad física. .....

c) La mascota deberá salir siempre acompañada por un adulto responsable, utilizando correas, trailla, guías, bozales o cadenas, y su dueño deberá llevar consigo el recogedor y las bolsas adecuadas

WK 0385014

USO EXCLUSIVO NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA D.C.

para recoger los excrementos y garantizar la limpieza en los lugares transitados por su mascota; el propietario está obligado a recoger los excrementos o limpiar la orina que accidentalmente su perro deposite en las zonas comunales o privadas, así como en el espacio público aledaño a la copropiedad. .....

d) El propietario de la mascota será el responsable de los posibles perjuicios o daños ocasionados por su culpa, negligencia u omisión, y acatará lo decidido por la asamblea o las autoridades competentes. Cualquier queja en contra de las mascotas deberá ser formulada por escrito a la administración. .....

e) El administrador está plenamente facultado para solicitar los certificados que exige la ley y su respectiva inscripción en la alcaldía local. .....

SEPTUAGÉSIMA TERCERA.- Interpretación del Reglamento. Para la interpretación correcta de este reglamento, se hará su confrontación con los planos y demás documentos que integran el régimen de copropiedad especialmente en lo que a su composición, área y linderos de cada uno de las unidades privadas en que se divide la copropiedad se refiere. .....

SEPTUAGÉSIMA CUARTA.- Domicilio Convencional: Designase la ciudad de Bogotá D.C. como domiciiio convencional para todos los efectos de las obligaciones que resultaren a cargo de los propietarios, según la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del dos mil uno (2001)" . .....

Sexto.- Con la presente modificación del reglamento de propiedad horizontal el compareciente en su carácter expresado, le solicita al señor registrador de instrumentos públicos se sirva hacer la presente anotación en LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS No. 50 N 1047188 (FOLIO MATRIZ) .....

....

1047189	1047190	1047191	1047192
1047193	1047194	1047195	1047196
1047197	1047198	1047199	1047200
1047201	1047202	1047203	1047204
1047205	1047206	1047207	1047208
1047209	1047210	1047211	1047212
1047213	1047214	1047215	1047216
1047217	1047218	1047219	1047220
1047221	1047222	1047223	1047224
1047225	1047226	1047227	1047228
1047229	1047230	1047231	1047232
1047233	1047234	1047235	1047236
1047237	1047238	1047239	1047240
1047241	1047242	1047243	1047244
1047245	1047246	1047247	1047248
1047249	1047250	1047251	1047252
1047253	1047254	1047255	1047256
1047257	1047258	1047259	1047260
1047261	1047262	1047263	1047264
1047265	1047266	1047267	1047268
1047269	1047270	1047271	1047272
1047273	1047274	1047275	1047276
1047277	1047278	1047279	1047280
1047281	1047282	1047283	1047284
1047285	1047286	1047287	1047288
1047289	1047290	1047291	1047292
1047293	1047294	1047295	1047296
1047297	1047298	1047299	1047300
1047301	1047302	1047303	1047304
1146494			

WK 0385015



USO EXCLUSIVAMENTE
NOTARIA VEINTICINCO
SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

.....

HASTA AQUÍ EL DISKETT

.....

LEÍDO el presente instrumento por el compareciente y advertido de las formalidades de su registro dentro del término legal, lo firma junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza.....

El (los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), el número de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la Ley y sabe(n) que el Notario responde por la regularidad formal de instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(los) interesado()s). El Notario advierte que una vez firmado este instrumento no aceptará correcciones o modificaciones , sino en la forma y casos previstos por la Ley.....

La presente escritura fue elaborada en las hojas de papel notarial números: WK 0386484, 0386485, 0386486, 0386487, 0386488, 0386489, 0386490, 0386491, 0386492, 0386493, 0386494, 0386495, 0386496, 0386497, 0386498, 0386499, 0386500, 0385001, 0385002, 0385003, 0385004, 0385005, 0385006, 0385007, 0385008, 0385009, 0385010, 0385011, 0385012, 0385013, 0385014, 0385015.-

ENMENDADO "0385001, 0385002, 0385003, " SI VALE

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

DERECHOS: $ 226.330.oo.-

RECAUDO SUPERINTENDENCIA: $ 2.785.oo.....

RECAUDO FONDO NACIONAL DE NOTARIADO : $ 2.785.oo.....

DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1996.....

RESOLUCION 4470 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2.003.-.....lmm....

HERNANDO ALFONSO MORENO ROJAS

C.C. No. 19164836 BTA.

COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL LTDA. A I P H COMO ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO SERRANILLA

NIT No. 800 213931-9

1) RV: **2) RV:**

NOTARIO VEINTICINCO,

WILMA ZAFRA TURBAY

01 * 3 4 5 8 8 5 4 0 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CEDRITOS

16 DE ENERO DE 2004 HORA 13:30:52

11CMB011617797PY71224 HOJA : 001

* *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE : ADMINISTRACION INTEGRAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL LTDA A I P H
N.I.T. : 800213931-9
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00571989

CERTIFICA :

CONSTITUCION: E.P. NO. 4.180 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA DEL 14 DE OCTUBRE DE 1.993, ACLARADA POR E.P. NO. 4.374 DEL 28 DE OCTUBRE DE 1.993, DE LA MISMA NOTARIA, INSCRITAS EL 3 DE NOVIEMBRE DE 1.993, BAJO EL NO. 425.877 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA ADMINISTRACION INTEGRAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL LTDA A.I.P.H.

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 14 DE OCTUBRE DEL 2013 .

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: 1.).- LA PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL, VIGILANCIA, ASE, (SIC) CONTABILIDAD ASESORIA LEGAL, MANTENIMIENTO, REPARACIONES LOCATIVAS Y SUMINIS TROS, SERVICIOS QUE PODRA PRESTAR DIRECTAMENTE POR LA ACTIVIDAD PERSONAL DE LOS SOCIOS, CONTRATANDO PROFESIONALES ESPECIALIZADOS, O SUBCONTRATANDO PERSONAL CON EMPRESAS ESPECIALIZADAS.- 2.).- IN VERSIONES EN GENERAL, COMPRA DE BIENES RURALES Y URBANOS, VALORES BURSATILES, APORTES EN SOCIEDADES DE LA MISMA INDOLE O DIFERENTE ACTIVIDAD SOCIAL, COMERCIALIZACION DE TODO TIPO DE BIENES TANTO A NIVEL NACIONAL COMO INTERNACIONAL.- EN DESARROLLO DE SU OBJETIVO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA: A.).- ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR, RECIBIR O DAR EN ARRENDAMIENTO O A CUALQUIER OTRO TITULO TODA CLASE DE BIENES, MUEBLES E INMUEBLES.- B.).- INTERVENIR ANTE TERCEROS O ANTE LOS SOCIOS MISMOS, COMO ACREEDORA O DEUDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO, DANDO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS DEL CASO, CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS.- C.).- CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO Y COMPAÑIAS ASEGURADORAS O DE FINANCIAMIENTO, INTERMEDIARIOS FINANCIEROS TODA CLASE DE OPERACIONES PROPIAS DEL OBJETO DE TALES ESTABLECIMIENTOS Y COMPAÑIAS.- CH.).- GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, ASEGURAR, COBRAR, NEGOCIAR EN GENERAL TITULOS VALORES Y CUALQUIER CLASE DE CREDITO.- D.).- FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SIMILARES O COMPLEMENTARIAS DEL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA O QUE SEAN CONVENIENTES PARA ELLA O SUS SOCIOS, O ABSORBER TALES EMPRESAS.-

E.).- CELEBRAR CONTRATOS EN CUENTAS EN PARTICIPACION, SEA COMO - PARTE ACTIVA O INACTIVA.- F.).- TRANSFORMARSE EN OTRO TIPO LE - GAL DE SOCIEDAD O FUSIONARSE CON OTRA U OTRAS SOCIEDADES.- G.).- TRANSIGIR, DESISTIR, Y APELAR DECISIONES DE ARBITROS O DE AMIGA - BLES COMPONEDORES EN LAS CUESTIONES EN QUE SE TENGA INTERES ANTE TERCEROS, A LOS SOCIOS MISMOS, O A SUS ADMINISTRADORES Y TRABAJA- DORES.- H.).- CELEBRAR Y EJECUTAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS PREPARATORIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES, - LOS QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD Y LAS DEMAS QUE SEAN CONDUCENTES AL BUEN LOGRO DE LOS FI NES SOCIALES.- PARAGRAFO: LA SOCIEDAD NO PODRA GARANTIZAR OBLI GACIONES DE TERCEROS SALVO QUE SE TRATE DE OBLIGACIONES DE SOCIE- DAD DE PERSONAS DE LA CUAL HAGA PARTE LA MISMA SOCIEDAD O SUS SO- CIOS.-

CERTIFICA :

CAPITAL Y SOCIOS : $ 1,000,000.00000 DIVIDIDO EN 100.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE $ 10,000.00000 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIOS CAPITALISTA(S)

MORENO ROJAS HERNANDO ALFONSO C.C. 00019164836
NO. CUOTAS: 50.00 VALOR:$500,000.00

MORENO ROJAS MARIA ESPERANZA C.C. 00051568949
NO. CUOTAS: 25.00 VALOR:$250,000.00

MORENO ROJAS ADRIANA MAGDALENA C.C. 00051657567
NO. CUOTAS: 25.00 VALOR:$250,000.00

TOTALES
NO. CUOTAS: 100.00 VALOR :$1,000,000.00000

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES: EL GERENTE Y SU SUPLENTE EL SUBGERENTE.-

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0004180 DE NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. DEL 14 DE OCTUBRE DE 1993 , INSCRITA EL 03 DE NOVIEMBRE DE 1993 BAJO EL NUMERO 00425877 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
MORENO ROJAS HERNANDO ALFONSO	C.C. 00019164836
SUBGERENTE	
MORENO ROJAS ADRIANA MAGDALENA	C.C. 00051657567

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN GEREN- TE Y UN SUBGERENTE QUE PODRAN SER SOCIOS O NO DE LA COMPAñIA.- EL GERENTE, ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAñIA, CON FACULTADES POR LO TANTO, PARA EFECTUAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDI DOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL Y QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, SIN LIMITACION O RES- TRICCION EN CUANTO A LA CUANTIA DE DICHOS ACTOS O CONTRATOS.- EN ESPECIAL, EL GERENTE TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A.).- USAR DE LA FIRMA O RAZON SOCIAL.- B.).- NOMBRAR LOS EMPLEADOS QUE RE QUIERAN EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAñIA Y SEñALARLES SU - REMUNERACION.- C.).- PRESENTAR INFORMES DE SU GESTION A LA JUN- TA DE SOCIOS EN SUS REUNIONES Y PRESENTAR EL BALANCE GENERAL AL - FIN DE CADA EJERCICIO, CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDA DES.- D.).- CONVOCAR A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS A LAS REUNIO- NES.- E.).- CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES QUE SEAN NECESA - RIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES.- EL SUBGERENTE,

01

3458854 1

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CEDRITOS

16 DE ENERO DE 2004 HORA 13:30:52

11CMB011617797PY71224 HOJA : 002

* *

QUE SERA NOMBRADO Y REMOVIDO LIBREMENTE POR LA JUNTA DE SOCIOS, REEMPLAZARA AL GERENTE EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES O DEFINITIVAS, Y DURANTE SU EJERCICIO, TENDRA LAS MISMAS ATRIBUCIONES Y RESPONSABILIDADES QUE ESTE.-

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL 174 A NO. 47-40
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
DIRECCION COMERCIAL : CLL 174 A NO. 47-40
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
E-MAIL : comercial@arphltda.com

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

DE CONFORMIDAD CON LO CONCEPTUADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION EN EL BOLETIN DEL REGISTRO DE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR: $ 2,500.00

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

ACTA
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.
EDIFICIO SERRANILLA – PROPIEDAD HORIZONTAL
CELEBRADA EL DIA 12 DE MARZO 2003

Siendo las 20:15 horas del día miercoles 12 de marzo de 2003, se reunieron en el Salón Comunal del EDIFICIO SERRANILLA. Propiedad Horizontal, ubicado en la diagonal 147 No. 32 – 81 de Bogotá, D. C. con el fin de efectuar la Asamblea General de Copropietarios, citada en segunda convocatoria, los propietarios o representantes que se relacionan en el Primer punto de la presente acta.

Se aprueba el ORDEN DEL DÍA propuesto en la citación, que se había enviado a todos los copropietarios desde el día 18 de febrero de 2003, el cual queda así:

ORDEN DEL DIA

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM Y LECTURA ACTA ANTERIOR
2. NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN
3. INFORME DEL CONSEJO Y LA ADMINISTRACIÓN
4. INFORME DEL REVISOR FISCAL
5. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DIC. 31/02
6. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2003
7. ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y EL COMITÉ DE CONVIVENCIA
8. NOMBRAMIENTO DEL REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE
9. REFORMA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO SEGÚN LA LEY 675 DE 03/08/2001
10. PROPOSICIONES Y VARIOS

DESARROLLO

1° VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM Y LECTURA DEL ACTA ANTERIOR:

Verificado el quórum reglamentario para sesionar y decidir, se constató la asistencia y representación de cuarenta y un (41) personas, cuyos coeficientes suman un setenta punto sesenta y tres por ciento, (70.63%), y por lo tanto se obtuvo el quórum reglamentario para esta convocatoria, específicamente para el punto 9 de reforma y aprobación del reglamento de propiedad horizontal que debía ser con el 70% de los coeficientes, según el artículo 46 de la Ley

675 de Agosto 3 de 2001. Los propietarios asistentes y/o representados se relacionan a continuación así:

APTO	COEF (%)	PROPIETARIO	ASISTENCIA
102	1.81	Hugo Hernández	No
103	1.51	José Camacho	Si
104	1.53	Liliana Romero	(Poder)
105	1.83	Jairo Camargo	No
106	1.79	Fanny de Rojas	No
107	1.77	Luz M. Molina	(Poder)
108	1.54	Aneyda de Rodríguez	(Poder)
109	1.77	Claudia Martínez	(Poder)
110	1.88	Francisco Acevedo	(Poder)
111	1.81	Gloria Prieto de Robles	No
201	1.90	Carlos Torres	Si
202	1.80	Julieta Prada	Si
203	1.57	Ma. Cristina Jaramillo	Si
204	1.49	José Arce	Si
205	1.80	RB Inmobiliaria	No
206	1.79	Wilson Torres	No
207	1.83	Luis González	No
208	1.54	Andrés Ruiz	(Poder)
209	1.76	Sabulón Rodríguez	(Poder)
210	1.77	Luis Vargas	(Poder)
211	1.79	Dina de Maldonado	Si
301	1.83	Nelly S. Rueda	Si
302	1.77	Helena Silva	No
303	1.55	Martha Muñoz	No
304	1.59	Jaime Valbuena	(Poder)
305	1.76	Isabel de Santacruz	Si
306	1.77	Miriam Prada	Si
307	1.81	Ma. Del Pilar Triana	(Poder)
308	1.60	Rocío Cifuentes	No
309	1.78	Carlos Merchán	Si
310	1.78	Emma de Hernández	(Poder)
311	1.80	Carlos Lanchero	No
401	1.83	Víctor Guzmán	(Poder)
402	1.78	Jaime Cely	Si
403	1.51	Efigenia de García	Si
404	1.49	Ana de Cruz	Si
405	1.75	Blanca Leonor Ruiz	Si
406	1.80	Jorge Martínez	(Poder)

407	1.82	Luis Francisco Rueda	No
408	1.57	Luis Eduardo Gómez	No
409	1.77	Hugo Acósta	No
410	1.84	Efraín Barreto	Si
411	1.78	Germán Díaz del Castillo	No
501	1.91	Berta de Cabra	(Poder)
502	1.77	William Guerrero	(Poder)
503	1.54	Carmen Moreno	No
504	1.51	Alonso Jimenez	No
505	1.77	Sofía Delvechio	Si
506	1.80	William Castellanos	Si
507	1.81	Alvaro Sánchez	Si
508	1.46	Oscar Suárez	Si
509	1.78	Carlos Elorza	Si
510	1.77	Gustavo Fonseca	Si
511	1.72	Nancy Mejia	(Poder)
602	1.84	Jaime Bernal	Si
603	1.49	Cecilia de Correal	(Poder)
604	1.51	De Misael Martínez	(Poder)
605	2.06	Víctor Suárez	Si

Total Coeficientes Asistentes y Representados 70.63%

Este quórum se relaciona en dos (2) hojas de control de quórum, debidamente firmadas y que forman parte integral de la presente acta como anexo No.1. Todos los poderes debidamente otorgados reposan en los archivos de la oficina de administración del edificio Serranilla, como anexo (2) de la presente acta.

Al constatarse el quórum necesario para deliberar y decidir, se declara iniciada formalmente la reunión. El Administrador lee el acta correspondiente a la pasada ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, celebrada el 13 de abril de 2002, la cual es aprobada por unanimidad.

2°- NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN:

La Asamblea General elige como PRESIDENTE de esta reunión al Presidente del Consejo HERMES MONTIEL y como Secretario al Administrador, HERNANDO A. MORENO ROJAS

3° INFORME DEL CONSEJO Y LA ADMINISTRACIÓN:

La Tesorera del Consejo, Señora PAULA ISAZA DE ELORZA, lee el informe del Consejo y la Administración que se transcribe a continuación, literalmente:

"BOGOTÁ, D. C. MARZO 07 DE 2003

Señores:
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL SERRANILLA
Ciudad.

Apreciados Amigos:

Atendiendo a lo expuesto en la pasada Asamblea General, realizada el día 13 de abril de 2002, se analizaron cuidadosamente las necesidades de nuestro Conjunto, para acometer las obras de acuerdo a un orden lógico de prioridades y utilizando los recursos disponibles, es decir sin acudir a las "Cuotas Extras" que hemos desterrado de la Copropiedad desde hace años.
De esta manera, en el periodo que finalizamos con esta Asamblea se adelantaron y culminaron las obras que relacionamos a continuación, entre otras:

ENERO
Colocar candados en todos los contadores de luz
Cambio de placa tubo de aguas lluvias

FEBRERO
Construcción de placa en concreto, para paso de vehiculos
Pintura muro y parque
Hechura de muro con cemento y viga

MAYO
Arreglo estufa cocina comunal
Impermeabilización de terraza y cocineta apto, 501
Regalos dia de madre

JULIO
Control de asentamiento
Cambio cámara de video de parqueadero

AGOSTO
Hechura rampa parqueadero de los garajes 45 al 48
Cambio rejilla entrada principal del parqueadero
Impermeabilización total del apto 510
Lavado y desinfección del tanque de agua potable
Control asentamiento

OCTUBRE
Limpieza terraza, cuarto ascensor

NOVIEMBRE
Arreglo de tubo de agua potable en la red al apto. 107
Instalación de antena HVS para señal de televisión

DICIEMBRE
Enchape en adoquín y gravilla e impermeabilización de las jardineras y plazoletas en el primer piso
Control asentamiento
Reforma y reparación banca de concreto en el parque.
Compra de mobiliario para la recepción

A todas estas obras debemos agregar el mantenimiento preventivo prestado con regularidad a todos los equipos y bienes comunales, y la atención oportuna de todas y cada una de las obligaciones, como servicios públicos, contratos, etcétera, que siempre se han cancelado oportunamente.
A pesar de la cuantía de las obras ejecutadas, y a pesar de que la situación general del país, hablando del aspecto económico, es aún precaria, pues estamos atravesando una recesión, podemos comentarles que finalizamos el período con un balance muy satisfactorio, sin ninguna deuda, con liquidez y con una reserva para ejecutar las obras que se dejaron pendientes para que fuera esta misma Asamblea quien decidiera sobre su conveniencia.
Nos referimos, por ejemplo, a la instalación de una puerta de vidrio en la salida hacia la pasarela y la instalación de un domo acrílico en la entrada del edificio, así como otras menores que les comentaremos en el curso de esta reunión.
Por otra parte, la Ley 675 de agosto 3 de 2001, que extractó lo mejor de la anterior legislación, es decir de las leyes 182/48, 16/85, 428/98 y el Decreto 1365 de 1986, nos planteó la necesidad de reformar nuestro antiguo, y por qué no decirlo, obsoleto Reglamento, para adecuarlo a las disposiciones de esta nueva ley.
Con ello, evitamos los conflictos que en el futuro pudieran haberse presentado por interpretación de normas, o por estar en contradicción las de la legislación anterior con las de la actual.
La nueva ley, además de asignar funciones y responsabilidades precisas a cada uno de los órganos, eliminando la dualidad existente en la legislación anterior, establece nuevas reglas de juego para el tratamiento de la cartera morosa, otorgando a la copropiedad valiosas herramientas para la recuperación de las deudas, facilitando los procesos jurídicos y haciendo obligatoria la presentación del Paz y Salvo expedido por el Administrador para formalizar la transferencia del dominio de cualquier bien privado, además de que define claramente la solidaridad existente entre el propietario y el arrendatario o tenedor a cualquier título, con relación a las cuotas de aporte a las expensas comunes.
Presentamos entonces a esta Asamblea el borrador de la reforma del Reglamento, que una vez sea aprobado y elevado a escritura pública, como lo dispone la ley, nos permitirá obtener la Personería Jurídica de la Copropiedad.

Todas estas realizaciones se lograron gracias al permanente y entusiasta respaldo de toda la comunidad, que estuvo atenta y fue generosa con sus sugerencias, comentarios y gratitud.

Por todo ello, el Consejo y la Administración les dedica a Ustedes todos los logros alcanzados y les agradece nuevamente por su permanente respaldo y colaboración.
Cordial Saludo

El Consejo y la Administración"

4º- INFORME DEL REVISOR FISCAL:

El Revisor Fiscal, Doctor Orlando Garcés lee su informe, que se transcribe literalmente así:

"Santa fè de Bogotá. febrero 20 de 2005

Señores Copropietarios
EDIFICIO SERRANILLA
Ciudad.

En cumplimiento a lo establecido en el reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Serranilla vigente, me permito presentar a la Honorable Asamblea el informe de la Revisoria Fiscal.

De acuerdo con las Normas de Auditoria Generalmente aceptadas y relativas a la rendición de informes, se efectùo esta Revisoria, incorporando pruebas selectivas a Bancos, Cuentas por Cobrar de los Copropietarios, Conciliaciones Bancarias, Cuentas por Pagar y demás rubros contables: asi como el seguimiento a obras ejecutadas por esta Administración

Por consiguiente he examinado el Balance General Y el Estado de Resultados a 31 de Diciembre de 2002 del Edificio Serranilla, en mi opinión tales estados fueron tomados fielmente de los libros de Contabilidad y presentan razonabilidad en cuanto a la posición económica de la Copropiedad. En relación a los actos de la Junta Directiva y de la Compañía A.I.P.H. me es grato reconocer que se ejecutaron de acuerdo a lo establecido por la Asamblea y el reglamento de Copropiedad Horizontal, Excepto en lo relacionado con lentitud en la recuperación de cartera morosa, principalmente la juridica.

Adicionalmente es anotar que el comité de Convivencia elegido en la Asamblea anterior no cumplió con las funciones asignadas para tal efecto.

Agradezco sinceramente a la Honorable Asamblea por la confianza depositada

Atentamente

ORLANDO GARCÉS PARRA
Revisor Fiscal-Edificio Serranilla"

5º- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2002:

El Administrador presenta su informe analizando los balances y demás estados financieros, hasta el 31 de diciembre de 2002, aclarando que éstos fueron enviados a todos los copropietarios y residentes, mediante circular del dia 18 de febrero de 2003 para dar cumplimiento a las normas legales, y para que todos tuvieran suficiente tiempo de analizarlos a fondo, verificar las cifras, y de ser necesario, solicitar a la Administración las explicaciones o aclaraciones del caso. Una vez aclaradas todas las inquietudes y teniendo en cuenta el concepto favorable del Revisor Fiscal, se somete a votación el Balance y demás estados financieros hasta el 31 de diciembre de 2002, los cuales son APROBADOS POR EL 100% DE LOS COEFICIENTES PRESENTES EN LA REUNIÓN.- Copia de estos balances se anexan siendo parte integral del Acta.

6º- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2003

Se analiza el costo de las cuotas de administración y se somete a votación si las mismas deben sufrir algún incremento o si deben permanecer sin modificar. El Doctor Suárez explica a la Asamblea que el costo de los servicios y los suministros se ha elevado por lo que es necesario que la cuota se reajuste para evitar problemas por falta de dinero y para que se pueda mantener el Conjunto en un buen estado de funcionamiento.

El Dr. Fonseca propone que se aumente el valor del servicio de Vigilancia solo si les suben a los vigilantes. -Se cambia el nombre de fondo de reserva a fondo de imprevistos y se deja en tres por ciento, por aprobación de treinta y nueve de los presentes, cuyos coeficientes representan el 67,04 de la totalidad de derechos en que se encuentra dividida la copropiedad, y dos abstenciones: Hermes Montiel y Carlos Elorza cuyos coeficientes suman un 3,59 -Se aprueba un aumento de 5% a partir de abril de 2003 por el cien por ciento de los asistentes a la presente asamblea. – (UNANIMIDAD)

Se aprueba aumento automático para el año próximo de acuerdo al IPC. A la "Cuota de Administración" se le aplicara un ajuste al mil (1000) más cercano para evitar fraccionarios. Estas decisiones se aprueban por el 100% de los asistentes. El nuevo valor de las cuotas se relaciona a continuación así:

APTO.	PROPIETARIO	COEFICIENTE	VR CUOT.
102	HUGO HERNÁNDEZ	1,81	133.000
103	JOSÉ CAMACHO	1,51	111.000
104	LILIANA ROMERO LLANO	1,53	113.000
105	JAIRO CAMARGO	1,83	135.000

106	FANNY DE ROJAS	1,79	132.000
107	TINA ZULETA	1,77	130.000
108	ANEYDA RODRÍGUEZ	1,54	113.000
109	CLAUDIA MARTÍNEZ	1,77	130.000
110	FRANCISCO ACEVEDO	1,88	138.000
111	GLORIA PRIETO DE ROBLES	1,81	133.000
201	CARLOS TORRES / PILAR CUELLO	1,9	140.000
202	JULIETA PRADA	1,8	133.000
203	CARMIÑA ROMERO	1,57	116.000
204	JOSÉ ARCE	1,49	110.000
205	RB INMOBILIARIA	1,8	133.000
206	WILSON TORRES	1,79	132.000
207	LUIS GONZÁLEZ	1,83	135.000
208	ANDRÉS RUIZ	1,54	113.000
209	SABULON RODRÍGUEZ	1,76	130.000
210	LUIS VARGAS	1,77	130.000
211	DINA DE MALDONADO	1,79	132.000
301	NELLY S. RUEDA	1,83	135.000
302	HELENA SILVA	1,77	130.000
303	MARTHA MUÑOZ	1,55	114.000
304	JAIME VALBUENA	1,59	117.000
305	ISABEL DE SANTA CRUZ	1,76	130.000
306	MIRIAM PRADA	1,77	130.000
307	SONIA ECHEVARRIA	1,81	133.000

308	ROCÍO CIFUENTES	1,6	118.000
309	CARLOS MERCHÁN	1,78	131.000
310	EMMA HERNÁNDEZ	1,78	131.000
311	CARLOS LANCHERO	1,8	133.000
401	VÍCTOR GUZMÁN	1,83	135.000
402	JAIME CELLY	1,78	131.00
403	EFIGENIA DE GARCÍA	1,51	
404	ANA DE CRUZ	1,49	110.000
405	BLANCA LEONOR RUIZ	1,75	129.000
406	JORGE MARTÍNEZ	1,8	133.000
407	LUIS FRANCISCO RUEDA	1,82	134.000
408	LUIS EDUARDO GÓMEZ	1,57	116.000
409	HUGO ACOSTA	1,77	130.000
410	EFRAÍN BARRETO	1,84	136.00
411	GERMAN DÍAZ DEL CASTILLO	1,78	131.000
501	BERTHA DE CABRA	1,91	141.000
502	WILLIAM GUERRERO	1,77	130.000
503	CARMEN MORENO	1,54	113.000
504	ALONSO JIMÉNEZ	1,51	111.000
505	SOFÍA DE DELVECHIO	1,77	130.000
506	WILLIAM CASTELLANOS	1,8	133.000
507	ÁLVARO SÁNCHEZ	1,81	133.000
508	OSCAR SUÁREZ	1,46	108.000
509	CARLOS ELORZA	1,78	131.000

del edificio para ajustarlo a la nueva ley, procedió a elaborar el proyecto considerando las nuevas disposiciones legales y haciendo los ajustes necesarios; recordó que este proyecto fue previamente discutido y analizado con la Administración y su texto definitivo puesto a consideración y enviado para comentarios y observaciones a cada uno de los propietarios.

A continuación procedió a explicar cada uno de los XIV títulos que conforman el nuevo texto del reglamento de propiedad horizontal del edificio Serranilla, para lo cual entregó un resumen a los copropietarios, el que como anexo número tres (3) de la presente acta reposa en los archivos de la administración

Luego de un extenso debate y una vez aclaradas las dudas sobre el texto de reglamento de propiedad horizontal, la asamblea con el 70.63% de los coeficientes presentes y representados decidió aprobar:

a) La ratificación del edificio SERRANILLA de acogerse a la ley 675 de 2001, reformando su reglamento de acuerdo al proyecto presentado por la Doctora Nancy Villalobos, cuyo texto completo forma parte integral de esta acta como anexo número cuatro (4)

b) Que los copropietarios que así lo deseen, podrán participar en unos foros o talleres que se adelantarán para profundizar en la reforma, y se delega en la abogada contratada para tal fin la redacción final del mismo, y la continuación de los trámites legales respectivos en coordinación con la administración del edificio.

10°- PROPOSICIONES Y VARIOS:

- Elección del administrador: Por una propuesta del Doctor Carlos Elorza, en respuesta a la actitud del Señor Barreto, que cuestiona permanentemente todos los actos administrativos, se somete a votación de la asamblea la elección y la permanencia de la firma AIPH Ltda. como administradores del edificio Serranilla.

La Asamblea con 39 votos a favor y dos abstenciones, aprueba que la Empresa A.I.P.H. Ltda. continúe en la Administración de la Copropiedad, y reitera la autorización al Administrador para continuar ante las entidades respectivas los trámites legales pertinentes del nuevo reglamento del edificio Serranilla aprobado aquí por la asamblea general, obtener la personería jurídica e inscripción como su representante legal ante la alcaldía local.

- Arreglos: Se aprueba el cambio de la puerta, siempre y cuando se haga con la debida asesoría y con información suficiente, para evitar problemas.

510	GUSTAVO FONSECA	1,77	130.000
511	NANCY MEJIA	1,72	127.000
602	JAIME BERNAL	1,84	136.000
603	CECILIA DE CORREAL	1,49	110.000
604	MISAEL DARÍO MARTÍNEZ	1,51	111.000
605	VÍCTOR SUÁREZ	2,06	152.000

7°- ELECCIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

Seguidamente, la Asamblea General eligió al Consejo de Administración, que quedó integrado por PAULA ISAZA DE ELORZA, Apto. 509; HERMES MONTIEL Apto. 307; EFIGENIA DE GARCÍA, Apto. 403; NELLY SUSANA RUEDA, Apto. 301; JAIME CELY, Apto. 402 – Este Consejo fue REELEGIDO POR UNANIMIDAD.

También fue elegido el "COMITÉ DE CONVIVENCIA" de acuerdo a lo ordenado por la ley 675 de Agosto 3 de 2001, que quedó integrado por: JAIME BERNAL, CARLOS TORRES, Y VÍCTOR SUÁREZ, por UNANIMIDAD

8°- ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL:

La Asamblea General, por unanimidad, reelige como revisor fiscal a Orlando Garcés Parra.

9°- REFORMA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

Tomando la palabra el señor Hernando Moreno, agradeció la asistencia de todos los copropietarios y procedió a presentar a la abogada Nancy E Villalobos R, a quien el Consejo encargó la elaboración del reglamento de propiedad horizontal teniendo en cuenta las disposiciones de la Ley 675 del año 2001.

Acto seguido, la doctora Villalobos explicó que teniendo en cuenta la voluntad expresada por el edificio Serranilla de acogerse a la ley 675 del 3 de Agosto del año 2001 que regula y unifica lo concerniente al régimen de propiedad horizontal y la necesidad de modificar el reglamento de propiedad horizontal

COMPARECENCIA MODIFICACIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SERRANILLA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los ( ) días del mes de enero del año dos mil cuatro (2004) ante mi .....Notario Veinticinco (25) del Circuio de Bogotá compareció el señor Hernando Alfonso Moreno Rojas mayor de edad, residente en Bogotá, con cédula No. 19.164.836 expedida en Bogotá, gerente y representante legal de la empresa Administración Integral de Propiedad Horizontal Ltda. A I P H calidad que acredita con el Certificado de Constitución y Gerencia expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que presenta para su protocolización con esta escritura y como administrador del Edificio SERRANILLA ubicado en la Diagonal 147 No. 32 - 81 de Bogotá manifestó: **Primero**.-. a) Que por disposición de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001, se expidió el nuevo régimen de propiedad horizontal, el cual sustituye y deroga la normatividad anterior vigente en materia de copropiedad, que en su artículo 86 inciso uno (1) concedió un término para modificar los reglamentos de propiedad horizontal b) Que de conformidad con el numeral 6 del artículo 38, en concordancia con el artículo 86 de la citada Ley, corresponde a la Asamblea General de Copropietarios aprobar las reformas y modificaciones al reglamento de propiedad horizontal, acto que fue realizado el día doce (12) del mes de marzo del año dos mil tres (2003), donde se aprobó el presente reglamento de propiedad horizontal, que se acredita con el acta de dicha asamblea que contiene la voluntad expresada por los copropietarios del Edificio SERRANILLA ubicado en la Diagonal 147 No. 32 – 81 de Bogotá de acogerse al régimen de propiedad horizontal de la Ley 675 del año 2001 y obtener su personería jurídica **Segundo.-** Que de conformidad con lo estipulado en la Ley 675 del 2001, la escritura pública No. 2072 del 16 de septiembre de 1986, de la Notaría Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 1047188 por la que se había sometido al régimen de propiedad horizontal, el inmueble denominado Edificio SERRANILLA es modificada por la presente, que contiene en su integridad el nuevo reglamento de propiedad horizontal de acuerdo a la Ley 675 del 3 de Agosto del año dos mil uno (2001) **Tercero.-** Que presenta para que sea protocolizada el acta de la asamblea general ordinaria de copropietarios celebrada el día doce (12) de marzo del año dos mil tres (2003) la cual consta de doce (12) hojas útiles y en ella están contenidos como anexo número cuatro (4) y en veintiséis (26) páginas, como parte integral del acta, los nuevos estatutos del edificio SERRANILLA **Cuarto.-** Que los anexos del reglamento están protocolizados en sus originales con la escritura pública No. 2072 del 16 de septiembre de 1986, de la Notaría Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá **Quinto.-** Que el texto del nuevo reglamento de propiedad horizontal del Edificio SERRANILLA es como sigue:

AQUÍ VA INCLUIDO EL TEXTO COMPLETO DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SERRANILLA

Sexto.- Con la presente modificación del reglamento de propiedad horizontal el compareciente en su carácter expresado, le solicita al señor registrador de instrumentos públicos se sirva hacer la presente anotación en LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS

No. 50 N 1047188 (FOLIO MATRIZ)

1047189	1047190	1047191	1047192
1047193	1047194	1047195	1047196
1047197	1047198	1047199	1047200
1047201	1047202	1047203	1047204
1047205	1047206	1047207	1047208

Se aprueba realizar en este próximo periodo la obra de restauración de ventanas.

Se pasa a realizar la rifa de una cuota de Administración, siendo favorecido el apto. 201 cuyo propietario es el Señor Carlos Torres

No habiendo más que tratar, se declara finalizada la reunión siendo las 11:35 horas.

El Presidente,

Hermes Montiel
cc 19'461'433 de Bogotá

El Secretario:

Hernando A. Moreno R.

1047209	1047210	1047211	1047212
1047213	1047214	1047215	1047216
1047217	1047218	1047219	1047220
1047221	1047222	1047223	1047224
1047225	1047226	1047227	1047228
1047229	1047230	1047231	1047232
1047233	1047234	1047235	1047236
1047237	1047238	1047239	1047240
1047241	1047242	1047243	1047244
1047245	1047246	1047247	1047248
1047249	1047250	1047251	1047252
1047253	1047254	1047255	1047256
1047257	1047258	1047259	1047260
1047261	1047262	1047263	1047264
1047265	1047266	1047267	1047268
1047269	1047270	1047271	1047272
1047273	1047274	1047275	1047276
1047277	1047278	1047279	1047280
1047281	1047282	1047283	1047284
1047285	1047286	1047287	1047288
1047289	1047290	1047291	1047292
1047293	1047294	1047295	1047296
1047297	1047298	1047299	1047300
1047301	1047302	1047303	1047304
1146494			

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.- LEIDO el presente instrumento por el otorgante y advertido de la formalidad de su registro, lo aprueba y lo firma junto con el Notario que doy fé.

El presente original fue extendido en las hojas de papel sellado distinguidas con los números .....

El compareciente



HERNANDO A MORENO ROJAS

EL NOTARIO VEINTICINCO

EDIFICIO SERRANILLA

ACTA DE REUNION DE CONSEJO DE ADMINISTRACION
EDIFICIO SERRANILLA
ACTA No 014

En la ciudad de Bogotá, D. C., siendo las 6:00 p.m. del viernes 27 de Abril de 2007, en el Salón Comunal del Edificio, previa citación efectuada por el señor Administrador, se reunió el Consejo de Administración para analizar y evaluar aspectos relacionados con el funcionamiento del edificio y aprobar las cuentas presentadas a su consideración.

Para esta reunión, el señor secretario expuso el siguiente Orden del Día:

1. Verificación del quórum
2. Lectura del Acta anterior No 0013
3. Informe de correspondencia recibida y despachada
4. Informe de los estados financieros, Balances de Enero, Febrero y Marzo
5. Informe de Ingresos y Egresos de Marzo de 2007
6. Trabajos mantenimientos realizados
7. Trabajos por realizar:
8. Proposiciones y varios

Por unanimidad se aprobó el Orden del Día propuesto y se procedió a dar continuidad en su desarrollo, así:

1. VERIFICACION DE QUORUM

Se constata la disponibilidad de quórum reglamentario para deliberar y decidir en la presente sesión.

ASISTENTE	APTO	CARGO
Carlos Torres	201	Presidente
Hernando Correal	603	Vocal
Maria Cristina Jaramillo	203	Vocal
Jaime Camargo	105	
Carlos E Carrillo Sabogal		Secretario

2. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR No 0013

El señor Carlos E. Carrillo S. Procedió a leer el Acta No 0013 del Viernes 9 de Marzo de 2007, la mencionada acta fue aprobada por unanimidad.

3. INFORME DE CORRESPONDENCIA RECIBIDA Y DESPACHADA

Se dio lectura a la correspondencia recibida así:

FECHA	REFERENCIA	FIRMANTE
Marzo 26 de 2007	Revisión Avalúo Catastral	Flor Emilia Hoyos Pedraza
Abril 9 de 2007	Entrega soportes factura Abril Seguridad Suramérica	Agustín Moreno
Abril 11 de 2007	Entrega soportes Factura Abril Mr Clean	Wilson Prieto
Abril 11 de 2007	Cotización un piñón operador de puertas	Tecnivec

FECHA	REFERENCIA	FIRMANTE
	ascensor 3.	
Abril 23 de 2007	Informe revisor Fiscal meses de Febrero y Marzo	Miguel Murcia

Correspondencia despachada:

FECHA	REFERENCIA	FIRMANTE
Marzo 12/2007	Convocatoria Asamblea de Propietarios 1ª Citación	Administrador
Marzo 28/2007	Convocatoria Asamblea de Propietarios 2ª Citación	Administrador
		Administrador
Abril 26/ 2007	Sr. Efraín Barreto revisión Acta Asamblea	Administrador
Abril 26/ 2007	Sra. Nelly Susana Rueda revisión Acta Asamblea	Administrador
Abril 26/ 2007	Sr. Juan Andrés Echeverri Revisión Acta Asamblea	Administrador
Mayo 23/2007	Convocatoria reunión de Consejo de admón. Mayo 25 de 2006	Administrador

4. INFORME DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES DE ENERO, FEBRERO Y MARZO DE 2007

El señor Carlos E. Carrillo dio lectura a los balances y estados de pérdidas y ganancias del meses de Enero, Febrero y Marzo de 2007, los cuales fueron aprobados por unanimidad. Dichos estados Financieros hacen parte integrante de esta Acta.

5. INFORME DE INGRESOS Y EGRESOS DE MARZO DE 2007.

El señor Carlos E. Carrillo S. dió lectura al informe de Ingresos y Egresos correspondiente al mes de Marzo de 2007, dicho informe es parte integrante de esta acta y fue aprobado por unanimidad.

6. TRABAJOS Y ACTIVIDADES REALIZADAS

El señor Carrillo presentó la relación de trabajos realizados así:

- Revisión de cableado cámaras de CCTV
- Independizar encendido de luces del Edificio costado Oriental.
- Cambio de Niple largo apartamento 602
- Reparación techo baño apartamento 602 daño por humedad de la cubierta.
- Reparación gotera sector apartamento 604

7. TRABAJOS POR REALIZAR

Se acuerda realizar los siguientes trabajos en su orden:

1. Arreglar escalón entrada principal
2. Arreglar grietas e Impermeabilizar tanque de agua potable
2. Comprar silla para la portería.
4. Pintar paredes escaleras edificios.

6. Impermeabilizar materas
7. Pintar reja divisoria con edificio Providencia
8. Pintar puerta del garaje
9. Impermeabilizar materas
10. Arreglar cuarto de bombas

Respecto a los trabajos de reparación de grietas e impermeabilización del tanque de agua potable, el señor Carlos E Carrillo presentó las cotizaciones recibidas de las firmas Sistemas Impermeabilizables de Colombia Ltda. por valor de $1.935.576 incluido el I.V.A para impermeabilizar un área de 123.60 Mts 2 se informa que utilizará productos plásticos Impac y Sellotoc, tiempo de ejecución de los trabajos tres días, garantía dos años. La firma Abacentro A. Abandera Beauthy House cotiza por valor de $1.150.000 para un área de 23 Mts cuadrados utilizando productos Sika, tiempo de ejecución de los trabajos tres días, garantía tres años. La firma Ingeniería, Estudios, Consultorías y Comunicaciones presenta una propuesta por valor de $1.880.000 incluido el iva, utilizará productos Sika, tiempo de ejecución de los trabajos 2 días, garantía dos años.

El Consejo de Administración solicita al señor Carlos E Carrillo Sabogal aclarar las garantías ofrecidas por la firma Ingeniería Estudios, Consultoría y Comunicaciones Ltda. y precisar la disponibilidad de tiempo para hacer este trabajo lo más pronto posible con los productos conocidos Sika ofrecidos en la propuesta.

Una vez aclarado lo solicitado se autoriza contratar este trabajo con la esta firma Ingeniería Estudios, Consultoría y Comunicaciones Ltda. siempre y cuando presente las garantías solicitadas.

Se solicita hacer quitar el reflector instalado a la entrada de los garajes del Edificio y colocar uno que funcione con temporizador el cual debe quedar mejor centrado en la pared.

Por unanimidad acuerda cotizar los demás trabajos y hacerlos favorablemente para el Edificio.

8. PROPOSICIONES Y VARIOS

- Gestión en Cartera Morosa.

  El señor Carrillo informó que al mes de Abril 2007 la facturación de deudores morosos ascendió a $14.042.504, los intereses de mora a $3.169.590 a la fecha se recuperó $3.717.846 quedando un saldo por recuperar de $13.658.496, se anexa la correspondiente relación.

  El Consejo de Administración recomienda dirigir carta a los apartamentos 302, 311 y 605 informando que cuando se cumplen 3 cuotas en mora la cuanta se pasará al abogado para su cobro.

- Cobro de un depósito para cuando se hagan trasteos.
  A partir de la pintura de las paredes interiores de los Edificios cada vez que se haga un trasteo se debe solicitar el pago de un depósito de $50.000 para deducir de este valor los daños que se hagan a las paredes comunes, escaleras o techos

de los edificios, esto se informará mediante circular a los residentes e inmobiliarias.

- Nombramiento de administrador:
  Se acuerda por unanimidad ratificar al señor Carlos E. Carrillo Sabogal como administrador para el período Abril 1 de 2007 hasta el próximo 31 de Marzo de 2008.
  El señor Carlos E. Carrillo Sabogal identificado con cédula de ciudadanía No 19.244.337 de Bogotá, acepta la ratificación.

Sin más temas por tratar, siendo las 8:30 p.m. se dió por finalizada la reunión.

En conformidad firman,

CARLOS TORRES
PRESIDENTE

CARLOS E CARRILLO SABOGAL
SECRETARIO

Secretaría
GOBIERNO

ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN
COORDINACION GRUPO DE GESTION JURIDICA

Oficio PJ-1690/07

LA SUSCRITA
ALCALDESA LOCAL

CERTIFICA

1. *Que según Registro No. 1648, folio 1648 de fecha 8 de marzo de 2004, se inscribió en este Despacho el* ***EDIFICIO SERRANILLA – Propiedad Horizontal,*** *ubicado en la Diagonal 147 No. 32-81, de esta ciudad y jurisdicción.*

2. *Que mediante Acta de Reunión de Consejo de Administración, celebrada el 27 de abril de 2007, se nombró como Administradora del* ***EDIFICIO SERRANILLA – Propiedad Horizontal*** *al señor* ***CARLOS EDUARDO CARRILLO SABOGAL,*** *identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.244.337 de Bogotá.*

Se expide en Bogotá, D.C., conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 675 y Decreto Distrital 854 de 2001, a los dieciocho (18) días del mes de julio del año dos mil siete (2007).

MARTHA EUGENIA BOTERO TERREROS
Alcaldesa Local de Usaquén

Reviso: JAIRO MUÑOZ PRADA
Elaboro: Adriana Ramírez
Radicación: 008410/2007

Carrera 6 A Nro. 118 – 03 Bogotá – Colombia, PBX: 6195088
e-mail alcaldeusaquen@hotmail.com

EDIFICIO SERRANILLA- ADMINISTRACION

Bogotá, D. C., Julio 8 de 2007

Señor
JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
E. S. D.

Ref: CERTIFICACION DEUDA APARTAMENTO 107 Y GARAJE 25 EN ATRASO PARA COBRO JURIDICO

En mi condición de Representante legal del EDIFICIO SERRANILLA y de conformidad con lo dispuesto en la **Ley 675 de Agosto 3 de 2001 articulo No 48 y el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente legalizado por escritura pública No 266 del 4 de febrero de 2004 de la Notaría 25 del circulo de Bogotá, D. C.,** CERTIFICO ante su despacho la deuda en atraso con intereses de mora, por concepto de expensas ordinarias hasta el mes de Julio de 2007.

Los señores : GUIDO ALBERTO REVUELTAS PEREZ Y DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ, identificados respectivamente con cédulas de ciudadanía No 5.713.771 y 42.494.086 propietarios del apartamento 107 y Garaje No 25 de la Diagonal 147 No 32-81 de Bogotá D.C. tienen una DEUDA con el EDIFICIO SERRANILLA de $3.025.050.

Dicha deuda se discrimina así:

MES ADEUDADO	TASA INT. MORA	CUOTAS	INTERESES ACUMULADOS	ACUMULADO CUOTAS E INTERESES DE MORA
SALDO A MARZO DE 2006	0,0201	27.000,00	8.361,90	35.361,90
ABRIL/06	0,0201	156.000,00	48.313,20	239.675,10
MAYO/06	0,0195	156.000,00	45.180,72	440.855,82
JUNIO/06	0,0189	156.000,00	42.135,60	638.991,42
JULIO/06	0,0188	156.000,00	39.187,20	834.178,62
AGOSTO/06	0,0188	156.000,00	36.254,40	1.026.433,02
SEPTIEMBRE/06	0,0188	156.000,00	33.321,60	1.215.754,62
OCTUBRE/06	0,0188	156.000,00	30.388,80	1.402.143,42
NOVIEMBRE/06	0,0188	156.000,00	27.456,00	1.585.599,42
DICIEMBRE/06	0,0188	156.000,00	24.523,20	1.766.122,62
ENERO/07	0,0173	166.000,00	22.974,40	1.955.097,02
FEBRERO/07	0,0173	166.000,00	20.102,60	2.141.199,62
MARZO/07	0,0173	166.000,00	17.230,80	2.324.430,42
ABRIL/07	0,0209	166.000,00	14.359,00	2.504.789,42
MAYO/07	0,0209	166.000,00	10.889,60	2.681.679,02
JUNIO/07	0,0209	166.000,00	7.420,20	2.855.099,22
JULIO/07	0,0238	166.000,00	3.950,80	3.025.050,02
TOTAL		2.593.000,00	432.050,02	

Los Intereses cobraros corresponden al interés bancario corriente multiplicado por 1.5 según Ley 675 de Agosto 3 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente.

Atentamente,

EDIFICIO SERRANILLA
NIT. 800.127.963-6

CARLOS EDUARDO CARRILLO SABOGAL
Administrador

EDIFICIO SERRANILLA

ESTADO DE CUENTA A JULIO 31 DE 2007

APARTAMENTO 107 : PROPIETARIO : GUIDO ALBERTO REVUELTAS PEREZ Y DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ
DIRECCION: DIAGONAL 147 No 32 - 81 BOGOTA D. C.

	INT	CUOTAS	ABR/06	MAY/06	JUN/06	JUL/06	AGO/06	SEP/06	OCT/06	NOV/06	DIC/06	ENE/07	FEB/07	MAR/07	ABR/07	MAY/07	JUN/07	JUL/07	TOTAL	ACUMULADO
SALDO A MARZO DE 2006	MORA	27.000,00	542,70	526,50	510,30	507,60	507,60	507,60	507,60	507,60	507,60	467,10	467,10	467,10	564,30	564,30	564,30	642,60	8.361,90	- 35.361,90
ABRIL/06	0,0201	156.000,00	3.135,60	3.042,00	2.948,40	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.698,80	2.698,80	2.698,80	3.260,40	3.260,40	3.260,40	3.712,80	48.313,20	- 239.675,10
MAYO/06	0,0195	156.000,00		3.042,00	2.948,40	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.698,80	2.698,80	2.701,92	3.260,40	3.260,40	3.260,40	3.712,80	45.180,72	- 440.855,82
JUNIO/06	0,0189	156.000,00			2.948,40	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.698,80	2.698,80	2.698,80	3.260,40	3.260,40	3.260,40	3.712,80	42.135,60	- 638.991,42
JULIO/06	0,0186	156.000,00				2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.698,80	2.698,80	2.698,80	3.260,40	3.260,40	3.260,40	3.712,80	39.187,20	- 834.178,62
AGOSTO/06	0,0186	156.000,00					2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.698,80	2.698,80	2.698,80	3.260,40	3.260,40	3.260,40	3.712,80	36.254,40	- 1.026.433,02
SEPTIEMBRE/06	0,0186	156.000,00						2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.698,80	2.698,80	2.698,80	3.260,40	3.260,40	3.260,40	3.712,80	33.321,60	- 1.215.754,62
OCTUBRE/06	0,0186	156.000,00							2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.698,80	2.698,80	2.698,80	3.260,40	3.260,40	3.260,40	3.712,80	30.388,80	- 1.402.143,42
NOVIEMBRE/06	0,0186	156.000,00								2.932,80	2.932,80	2.698,80	2.698,80	2.698,80	3.260,40	3.260,40	3.260,40	3.712,80	27.456,00	- 1.585.599,42
DICIEMBRE/06	0,0186	156.000,00									2.932,80	2.698,80	2.698,80	2.698,80	3.260,40	3.260,40	3.260,40	3.712,80	24.523,20	- 1.766.122,62
ENERO/07	0,0173	156.000,00										2.871,80	2.871,80	2.871,80	3.469,40	3.469,40	3.469,40	3.960,80	22.974,40	- 1.955.097,02
FEBRERO/07	0,0173	156.000,00											2.871,80	2.871,80	3.469,40	3.469,40	3.469,40	3.960,80	20.102,60	- 2.141.199,62
MARZO/07	0,0173	156.000,00												2.871,80	3.469,40	3.469,40	3.469,40	3.960,80	17.230,80	- 2.324.430,42
ABRIL/07	0,0209	156.000,00													3.469,40	3.469,40	3.469,40	3.960,80	14.359,00	- 2.504.789,42
MAYO/07	0,0209	156.000,00														3.469,40	3.469,40	3.960,80	10.889,60	- 2.681.679,02
JUNIO/07	0,0209	156.000,00															3.469,40	3.960,80	7.420,20	- 2.855.099,22
JULIO/07	0,0238	156.000,00																3.960,80	3.960,80	3.025.050,02
TOTAL		2.593.000,00																	432.050,02	
CUOTAS DE ADMINISTRACION		2.593.000,00																		
INTERESES DE MORA		432.050,02																		
TOTAL DEUDA		3.025.050,02																		

EDIFICIO SERRANILLA
NIT. 800.127.963-6

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1047252

Impreso el 15 de Agosto de 2007 a las 01:16:55 p.m

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA VEREDA:BOGOTA

TIA APERTURA: 26-03-1987 RADICACION: 1987-25806 CON: SIN INFORMACION DE: 05-04-1993 COD CATASTRAL:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO N. 107. INTERIOR 2. LOCALIZACION NIVEL + 1.50 DEL EDIFICIO. CON UN AREA DE: 74.41 M2.APROXIMADAMENTE, ALTURA LIBRE DE: 2.25 MTS. USO: VIVIENDA. SU COEFICIENTE ES DE: 1.53%. CUYOS LINDEROS,DEPENDENCIAS Y DEMAS ANEXIDADES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 2072 DE 16-09-86. NOTARIA 25 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO N. 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACION:

QUE FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA FIJAR ADQUIRIO POR COMPRA A S.F.T.CONSTRUCCIONES LTDA. POR ESC.906 DE 14-05-86 NOT.25 DE BGTA.ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A RESTREPO PINZON SILVIO POR ESC. 178 DE 07-02-86 NOT.25 DE BGTA.ESTA HUBO POR COMPRA A CALA CUBILLOS INES,ESC.427 DE 23-06-81 NOT.25 DE BGTA REGISTRADA AL FOLIO 616032.ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON HERNANDO SALAZAR R.LUCILA JIMENEZ CALA Y MANUEL LEON CALA Y GUILLERMO CALA,CON EL SE/OR SALAZAR R.HERNANDO POR ESC.3507 DE 05-09-67 NOT.7A DE BGTA.ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALEJANDRO SALAZAR VELEZ POR ESC.3057 DEL 29-07-52 NOT.7A. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

1) DIAGONAL 147 32-81 APARTAMENTO 107 INTERIOR 2 EDIFICIO SERRANILLA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)

1047188

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 25-08-1986 Radicacion: 104241

Doc: ESCRITURA 4798 del: 30-07-1986 NOTARIA 9A de BOGOTA VALOR ACTO: $ 66,000,000.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA - FIJAR. 60501750 X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA 60038717

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 10-09-1986 Radicacion: 113581

Doc: ESCRITURA 4799 del: 30-07-1986 NOTARIA 9A de BOGOTA VALOR ACTO: $ 140,790,000.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA MAYOR EXT.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA FIJAR ASOCIACION MUTUAL 60501705 X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR. 60034133

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 24-10-1986 Radicacion: 136998

DE: RESOLUCION ADMINISTR 5451 del: 07-10-1986 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ANAJENACION SOBRE 58 APTOS QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO SERRANILLA ASI:INT 1:102,103,201,202,203,301,302,303,401,402,403,501,502,503,602,603, INT 2 104,105,106,107,204,205 206,207,304,305,306,307,404,405,406,407,504,505,506,507,604,605. INT 3:108,109,110,111,208,209,210,211,308,309,310,311,408,409,410,411,508 509,510,511.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA - FIJAR. X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 26-02-1987 Radicacion: 25806

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO GUARDA DE FE PUBLICA

Doc: ESCRITURA 2072 del: 16-09-1986 NOTARIA 25A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA = FIJAR. X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 26-02-1987 Radicacion: 25809

Doc: ESCRITURA 139 del: 10-01-1987 NOTARIA 6A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 999 RATIFICACION ESC.2072 DE 16-09-86 DE ENGLOBE SE ACLARA Y SE CITA LINDEROS DEL MISMO. ACLARACION ESC.4798-4799 DE 30-07-86 AMBAS HIPOTECAS SE CONSIDERAN PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES COMO UNICA HIPOTECA DE PRIMER GRADO QUE ACEPTAN COMPARTIR DICHA HIPOTECA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA - FIJAR. X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA.

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 04-09-1987 Radicacion: 122423

Doc: ESCRITURA 2461 del: 20-08-1987 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 6,945,000.00

ESPECIFICACION: 101 VENTA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA FIJAR ASOCIACION MUTUAL 60501705

A: ORTIZ CADENA AURA LUCERO **51653418** X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 04-09-1987 Radicacion: 122423

Doc: ESCRITURA 2461 del: 20-08-1987 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 2,445,000.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ORTIZ CADENA AURA LUCERO X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR. 60034133

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 07-10-1987 Radicacion: 140131

Doc: ESCRITURA 6221 del: 25-09-1987 NOTARIA 9A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA MAYOR EXTENSION ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA".

A: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA FIJAR.

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 13-10-1988 Radicacion: 9837

Doc: ESCRITURA 3156 del: 27-07-1988 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 140,790,000.00

Se cancela la anotacion No, 2,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

A: FONDO INTERPROFESIONAL JAVERIANO. "FIJAR" X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 08-03-1990 Radicacion: 1990-10961

Doc: ESCRITURA 840 del: 06-03-1990 NOTARIA 25A. de BOGOTA VALOR ACTO: $ 7,000,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1047252

Impreso el 15 de Agosto de 2007 a las 01:16:56 p.m

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE ORTIZ CADENA AURA LUCERO

UEDA DE CORTES CECILIA X

A: CORTES RUEDA LUIS JAIME X

A: CORTES RUEDA BIBIANA X

A: CORTES RUEDA JULIO ENRIQUE X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 25-07-1990 Radicacion: 31167

Doc: ESCRITURA 1376 del: 06-04-1990 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 2,445,000.00

Se cancela la anotacion No, 7,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

A: ORTIZ CADENA AURA LUCERO

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 11-06-1993 Radicacion: 1993-33335

Doc: ESCRITURA 2980 del: 18-05-1993 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 22,500,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

SONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

RUEDA LUPI CECILIA 28371104

DE: CORTES RUEDA BIBIANA 51630783

DE: CORTES RUEDA JULIO ENRIQUE 79372230

DE: CORTES RUEDA LUIS JAIME 91069244

A: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO **5713771** X

A: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL **42494086** X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 11-06-1993 Radicacion: 1993-33335

Doc: ESCRITURA 2980 del: 18-05-1993 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO 5713771

DE: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL 42494086

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 27-06-1995 Radicacion: 1995-41541

Doc: ESCRITURA 2252 del: 22-05-1995 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA Y MODIFICACION A LA ESC 2980 EN CUANTO A QUE YA NO ES ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA Y CORPARTE EL PRIMER GRADO CON EL F.N.A. ESTE Y OTRO

SONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO 5713771 X

DE: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL 42494086 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA $6'595.000.00

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO $13'005.000.00

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 12-01-1996 Radicacion: 1996-1983

Doc: ESCRITURA 4093 del: 06-09-1995 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 12,967,840.00

Se cancela la anotacion No, 13,

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1047252

Impreso el 15 de Agosto de 2007 a las 01:16:56 p.m

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO X

A: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 13-02-2004 Radicacion: 2004-11196

Doc: ESCRITURA 266 del: 04-02-2004 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 2072 DEL 06-09-86 NOTARIA 25 DE BOGOTA, EN CUANTO A ACOGERSE A LA LEY 675 DE 2001 (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO SERRANILLA

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 28-09-2006 Radicacion: 2006-82272

Doc: OFICIO 1575 del: 02-02-2006 JUZGADO 31 C MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 2006-0709.ESTE Y OTRO (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO

A: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO 5713771 X

A: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL 42494086 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 2 Nro correcion: 1 Radicacion: fecha

002 AL 005 ORDEN CRONOLOGICO VALE. E.M.S. CD 6000

Anotacion Nro: 2 Nro correcion: 2 Radicacion: fecha

INCLUIDA VALE. E.M.S. CD 6000

Anotacion Nro: 14 Nro correcion: 1 Radicacion: 1995-5016 fecha 24-07-1995

EN ESPECIFICACION LO CORREGIDO VALE T.C. 5016/95

****

****

****

****

****

****

****

****

****

****

****

****

****

****

****

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1047252

Impreso el 15 de Agosto de 2007 a las 01:16:56 p.m

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

****

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJBAP84 Impreso por:CAJBAP84

TURNO: 2007-444063 FECHA: 15-08-2007

La Registradora Principal: CARMENZA JARAMILLO RONCANCIO

REQUIERE SELLO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1047213

Impreso el 15 de Agosto de 2007 a las 01:17:00 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA VEREDA:BOGOTA
FECHA APERTURA: 26-03-1987 RADICACION: 1987-25806 CON: SIN INFORMACION DE: 05-04-1993 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
GARAJE N. 25. LOCALIZACION NIVEL: 1.30 SEMISOTANO DEL EDIFICIO. CON UN AREA DE: 11.93 M2. APROXIMADAMENTE ALTURA LIBRE DE: 2.25 MTS. USO: PARQUEO DE UN VEHICULO. SU COEFICIENTE ES DE: 0.24%. CUYOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ANEXIDADES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 2072 DE 16-09-86. NOTARIA 25 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO N. 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACION:
QUE FONDO INTERPROFECIONAL UNION JAVERIANA FIJAR ADQUIRIO POR COMPRA A S.F.T.CONSTRUCCIONES LTDA. POR ESC.906 DE 14-05-86 NOT.25 DE BGTA.ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A RESTREPO PINZON SILVIO POR ESC. 178 DE 07-02-86 NOT.25 DE BGTA.ESTA HUBO POR COMPRA A CALA CUBILLOS INES,ESC.427 DE 23-06-81 NOT.25 DE BGTA REGISTRADA AL FOLIO 616032.ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON HERNANDO SALAZAR R.LUCILA JIMENEZ CALA Y MANUEL LEON CALA Y GUILLERMO CALA,CON EL SE/OR SALAZAR R.HERNANDO POR ESC.3507 DE 05-09-67 NOT.7A DE BGTA.ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALEJANDRO SALAZAR VELEZ POR ESC.3057 DEL 29-07-52 NOT.7A. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION
1) DIAGONAL 147 32-81 GARAJE 25 EDIFICIO SERRANILLA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
1047188

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 25-08-1986 Radicacion: 104241
Doc: ESCRITURA 4798 del: 30-07-1986 NOTARIA 9A. de BOGOTA VALOR ACTO: $ 66,000,000.00
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA - FIJAR 80501750 X
A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA 60038217

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 10-09-1986 Radicacion: 113581
Doc: ESCRITURA 4799 del: 30-07-1986 NOTARIA 9A de BOGOTA VALOR ACTO: $ 140,790,000.00
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA MAYOR EXT.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA FIJAR ASOCIACION MUTUAL 80501705 X
A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR. 60034133

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 26-02-1987 Radicacion: 25806
Doc: ESCRITURA 2072 del: 16-09-1986 NOTARIA 25A. de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA-FIJAR. X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 26-02-1987 Radicacion: 25809
Doc: ESCRITURA 139 del: 10-01-1987 NOTARIA 6A. de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 999 RATIFICACION ESC. 2072 DE 16 09-86.DE ENGLOBE SE ACLARA Y SE CITA LINDEROS DEL MISMO.

SIN FECHA DE NOTARIADO COPIA VALIDA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1047213

Impreso el 15 de Agosto de 2007 a las 01:17:00 p.m

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ACLARACION ESC.4798-4799 DE 30-07-86 AMBAS HIPOTECAS SE CONSIDERAN PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES COMO UNICA HIPOTECA DE PRIMER GRADO QUE ACEPTAN COMPARTIR DICHA HIPOTECA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA-FIJAR X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 04-09-1987 Radicacion: 122423

Doc: ESCRITURA 2461 del: 20-08-1987 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 6,945,000.00

ESPECIFICACION: 101 VENTA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA FIJAR ASOCIACION MUTUAL 60501705

A: ORTIZ CADENA AURA LUCERO **51653418** X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 04-09-1987 Radicacion: 122423

Doc: ESCRITURA 2461 del: 20-08-1987 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 2,445,000.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ORTIZ CADENA AURA LUCERO X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR. 60034133

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 07-10-1987 Radicacion: 140131

Doc: ESCRITURA 6221 del: 25-09-1987 NOTARIA 9A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA MAYOR EXTENSION ESTE Y OTROS. .

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA " COLMENA".

A: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA FIJAR.

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 13-10-1988 Radicacion: 9637

Doc: ESCRITURA 3156 del: 27-07-1988 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 140,790,000.00

Se cancela la anotacion No. 2.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

A: FONDO INTERPROFESIONAL JAVERIANO. "FIJAR" X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 08-03-1990 Radicacion: 10961

Doc: ESCRITURA 840 del: 06-03-1990 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 7,000,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ORTIZ CADENA AURA LUCERO

A: RUEDA DE CORTES CECILIA X

A: CORTES RUEDA LUIS JAIME X

A: CORTES RUEDA BIBIANA X

A: CORTES RUEDA JULIO ENRIQUE X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 25-07-1990 Radicacion: 31167

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1047213

Impreso el 15 de Agosto de 2007 a las 01:17:00 p.m

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Doc: ESCRITURA 1376 del: 06-04-1990 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 2,445,000.00

Se cancela la anotacion No, 6,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

A: ORTIZ CADENA AURA LUCERO

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 11-06-1993 Radicacion: 1993-33335

Doc: ESCRITURA 2980 del: 18-05-1993 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 22,500,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUEDA LUPI CECILIA	28371104	
DE: CORTES RUEDA BIBIANA	51630783	
DE: CORTES RUEDA JULIO ENRIQUE	79372230	
DE: CORTES RUEDA LUIS JAIME	91069244	
A: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO	**5713771**	**X**
A: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL	**42494086**	**X**

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 11-06-1993 Radicacion: 1993-33335

ESCRITURA 2980 del: 18-05-1993 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO	5713771
DE: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL	42494086

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 27-06-1995 Radicacion: 1995-41641

Doc: ESCRITURA 2252 del: 22-05-1995 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA Y MODIFICACION A LA ESC 2980 EN CUANTO A QUE YA NO ES ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA Y CORPARTE EL PRIMER GRADO CON EL F.N.A. ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO	5713771	X
DE: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL	42494086	X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA $6'595.000.00

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO $13'005.000.00

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 12-01-1996 Radicacion: 1996-1983

: ESCRITURA 4093 del: 06-09-1995 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 12,967,840.00

Se cancela la anotacion No, 12,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO	**X**
A: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL	**X**

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 13-02-2004 Radicacion: 2004-11196

Doc: ESCRITURA 266 del: 04-02-2004 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1047213

Impreso el 15 de Agosto de 2007 a las 01:17:00 p.m

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 2072 DEL 06-09-86 NOTARIA 25 DE BOGOTA, EN CUANTO A ACOGERSE A LA LEY 675 DE 2001 (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO SERRANILLA

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 28-09-2006 Radicacion: 2006-82272

Doc: OFICIO 1575 del: 02-02-2006 JUZGADO 31 C MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 2006-0709.ESTE Y OTRO (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO

A: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO	**5713771**	**X**
A: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL	**42494086**	**X**

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 2 Nro correcion: 1 Radicacion: fecha

002 AL 004 ORDEN CRONOLOGICO VALE. E.S.M. CD 5000

Anotacion Nro: 2 Nro correcion: 2 Radicacion: fecha

INCLUIDA VALE. E.M.S. CD 5000

Anotacion Nro: 13 Nro correcion: 1 Radicacion: 1995-5016 fecha 24-07-1995

EN ESPECIFICACION LO CORREGIDO VALE T.C. 5016/95

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJBAP84 Impreso por:CAJBAP84

TURNO: 2007-444065 FECHA: 15-08-2007

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

La Registradora Principal: CARMENZA JARAMILLO RONCANCIO

NO REQUIERE SELLO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.
E. S. D. (Reparto)

Ref: EJECUTIVO DE UNIDAD RESIDENCIAL EDIFICIO SERRANILLA
Vs : GUIDO ALBERTO REVUELTAS PEREZ Y DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ

SOLICITUD DE MEDIDAS CAUTELARES

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio con T.P. No 66751 del C:S:J:, actuando en nombre y representación del señor Carlos E. Carrillo S; también mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, por poder que me ha conferido en su calidad de representante legal de la parte actora en el proceso de la referencia, previos los trámites del Art.513 de C.P.C. y para que el juicio no sea ilusorio en sus efectos, solicito a usted, se oficiar al Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá D. C. Solicitando el embargo del remanente en el proceso hipotecario No 2006-0709 instaurado por el Fondo Nacional del Ahorro contra los eñores Revueltas Perez Guido Alberto y Lopez Vasquez Dexy Mabel.

Me reservo el derecho de denunciar otros bienes de propiedad o en posesión material de la demandada, hasta la cancelación total de la obligación.

Sírvase señor Juez, solicitarme la caución respectiva para responder por los posibles perjuicios que se puedan ocasionar al demandado o terceros.
Líbrese despacho comisorio y oficios con los insertos del caso.

Del señor Juez,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
C.C.No.79.271.520 de Bogotá
T.P.No. 66751 del C.S:J.

TASAS DE INTERES BANCARIO

El Suscrito Superintendente Delegado Técnico: en uso de las facultades que le confieren los artículos 191 del Código de Procedimiento Civil, 884 del Código de Comercio y 305 del Código Penal en concordancia con los literales c.) y d.), numeral 6 del artículo 326 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y por delegación del Secretario General de la Superintendencia Bancaria, contenida mediante Resolución No. 1680 de octubre 31 de 2000.

CERTIFICA

Resolución	Fecha	Vigencia Desde	Vigencia Hasta	Interés anual Bancario corriente	Interés anual Créditos ordinarios
821	30-Jun-98	01-Jul-98	31-Jul-98	47,83	-
822	30-Jun-98	01-Jul-98	31-Jul-98	-	47,96
994	31-Jul-98	01-Ago-98	31-Ago-98	48,41	-
995	31-Jul-98	01-Ago-98	31-Ago-98	-	49,69
1146	31-Ago-98	01-Sep-98	30-Sep-98	43,2	-
1147	31-Ago-98	01-Sep-98	30-Sep-98	-	45,31
2110	30-Sep-98	01-Oct-98	31-Oct-98	46,00	-
2119	30-Sep-98	01-Oct-98	31-Oct-98	-	47,28
2259	30-Oct-98	01-Nov-98	30-Nov-98	49,99	-
2260	30-Oct-98	01-Nov-98	30-Nov-98	-	50,41
2384	30-Nov-98	01-Dic-98	31-Dic-98	47,71	-
2385	30-Nov-98	01-Dic-98	31-Dic-98	-	48,9
2514	30-Dic-98	01-Ene-99	31-Ene-99	45,49	-
2515	30-Dic-98	01-Ene-99	31-Ene-99	-	46,74
0093	01-Feb-99	01-Feb-99	28-Feb-99	42,39	-
0094	01-Feb-99	01-Feb-99	28-Feb-99	-	44,46
237	26-Feb-99	01-Mar-99	14-Mar-99	40,99	-
238	26-Feb-99	01-Mar-99	14-Mar-99	-	44,32
275	05-Mar-99	15-Mar-99	31-Mar-99	39,76	-
276	05-Mar-99	15-Mar-99	31-Mar-99	-	36,81
387	31-Mar-99	01-Abr-99	30-Abr-99	33,57	-
388	31-Mar-99	01-Abr-99	30-Abr-99	-	34,42
592	30-Abr-99	01-May-99	31-May-99	31,14	-
593	30-Abr-99	01-May-99	31-May-99	-	32,13
820	31-May-99	01-Jun-99	30-Jun-99	27,46	-
821	31-May-99	01-Jun-99	30-Jun-99	-	28,36
1000	30-Jun-99	01-Jul-99	31-Jul-99	24,22	-
1001	30-Jun-99	01-Jul-99	31-Jul-99	-	25,71
1183	30-Jul-99	01-Ago-99	31-Ago-99	26,25	-
1184	30-Jul-99	01-Ago-99	31-Ago-99	-	27,58
1350	31-Ago-99	01-Sep-99	30-Sep-99	26,01	-
1351	31-Ago-99	01-Sep-99	30-Sep-99	-	26,46
1490	30-Sep-99	01-Oct-99	31-Oct-99	26,96	-
1491	30-Sep-99	01-Oct-99	31-Oct-99	-	25,81
1630	29-Oct-99	01-Nov-99	30-Nov-99	25,70	-
1631	29-Oct-99	01-Nov-99	30-Nov-99	-	24,13
1755	30-Nov-99	01-Dic-99	30-Dic-99	24,22	-
1756	30-Nov-99	01-Dic-99	30-Dic-99	-	22,6
1910	30-Dic-99	01-Ene-00	31-Ene-00	22,40	-
1911	30-Dic-99	01-Ene-00	31-Ene-00	-	21,26
165	31-Ene-00	01-Feb-00	29-Feb-00	19,46	-
166	31-Ene-00	01-Feb-00	29-Feb-00	-	17,39
343	29-Feb-00	01-Mar-00	31-Mar-00	17,45	-
344	29-Feb-00	01-Mar-00	31-Mar-00	-	17,67
512	31-Mar-00	01-Abr-00	30-Abr-00	17,87	-
513	31-Mar-00	01-Abr-00	30-Abr-00	-	17,61
664	28-Abr-00	01-May-00	31-May-00	17,90	-
665	28-Abr-00	01-May-00	31-May-00	-	18,06
848	31-May-00	01-Jun-00	30-Jun-00	19,77	-
849	31-May-00	01-Jun-00	30-Jun-00	-	19,1
1919	30-Jun-00	01-Jul-00	31-Jul-00	19,44	-
1920	30-Jun-00	01-Jul-00	31-Jul-00	-	19,84
1201	31-Jul-00	01-Ago-00	31-Ago-00	19,92	-
1202	31-Jul-00	01-Ago-00	31-Ago-00	-	20,64
1345	31-Ago-00	01-Sep-00	30-Sep-00	22,93	-
1346	31-Ago-00	01-Sep-00	30-Sep-00	-	22,62
1492	29-Sep-00	01-Oct-00	31-Oct-00	23,08	-
1493	29-Sep-00	01-Oct-00	31-Oct-00	-	23,76
1666	31-Oct-00	01-Nov-00	30-Nov-00	23,80	-
1667	31-Oct-00	01-Nov-00	30-Nov-00	-	24,5
1847	30-Nov-00	01-Dic-00	31-Dic-00	23,69	-
1848	30-Nov-00	01-Dic-00	31-Dic-00	-	24,58
2030	29-Dic-00	01-Ene-01	31-Ene-01	24,16	-
2031	29-Dic-01	01-Ene-01	31-Ene-01	-	25,06
0090	31-Ene-01	01-Feb-01	28-Feb-01	26,03	-
0091	31-Ene-01	01-Feb-01	28-Feb-01	-	25,52
0202	28-Feb-01	01-Mar-01	31-Mar-01	25,11	-
0203	28-Feb-01	01-Mar-01	31-Mar-01	-	25,50
0319	30-Mar-01	01-Abr-01	30-Abr-01	24,83	-
0320	30-Mar-01	01-Abr-01	30-Abr-01	-	25,57
0426	30-Abr-01	01-May-01	31-May-01	24,24	-
0427	30-Abr-01	01-May-01	31-May-01	-	25,49
0536	31-May-01	01-Jun-01	30-Jun-01	25,17	-
0537	31-May-01	01-Jun-01	30-Jun-01	-	25,36
0669	29-Jun-01	01-Jul-01	31-Jul-01	26,06	-
0670	29-Jun-01	01-Jul-01	31-Jul-01	-	25,27
0818	31-Jul-01	01-Ago-01	31-Ago-01	24,25	-
0954	31-Ago-01	01-Sep-01	28-Sep-01	23,06	-
1090	28-Sep-01	01-Oct-01	31-Oct-01	23,22	-
1224	31-Oct-01	01-Nov-01	30-Nov-01	22,96	-
1380	30-Nov-01	01-Dic-01	31-Dic-01	22,46	-
1544	28-Dic-01	01-Ene-02	31-Ene-02	22,81	-
0093	31-Ene-02	01-Feb-02	28-Feb-02	22,35	-
0239	28-Feb-02	01-Mar-02	31-Mar-02	20,97	-
0366	27-Mar-02	01-Abr-02	30-Abr-02	21,03	-
0476	30-Abr-02	01-May-02	31-May-02	20,00	-
0585	31-May-02	01-Jun-02	30-Jun-02	19,96	-
0726	28-Jun-02	01-Jul-02	31-Jul-02	19,77	-
0847	31-Jul-02	01-Ago-02	31-Ago-02	20,01	-
0966	30-Ago-02	01-Sep-02	30-Sep-02	20,18	-
1106	30-Sep-02	01-Oct-02	31-Oct-02	20,30	-
1247	31-Oct-02	01-Nov-02	30-Nov-02	19,76	-
1368	29-Nov-02	01-Dic-02	31-Dic-02	19,69	-
1557	31-Dic-02	01-Ene-03	31-Ene-03	19,64	-
0069	31-Ene-03	01-Feb-03	28-Feb-03	19,78	-
0195	28-Feb-03	01-Mar-03	31-Mar-03	19,49	-
0290	31-Mar-03	01-Abr-03	30-Abr-03	19,81	-
0386	30-Abr-03	01-May-03	30-May-03	19,89	-
0521	30-May-03	01-Jun-03	30-Jun-03	19,20	-
0636	27-Jun-03	01-Jul-03	30-Jul-03	19,44	-
0772	31-Jul-03	01-Ago-03	31-Ago-03	19,88	-
0881	29-Ago-03	01-Sep-03	30-Sep-03	20,12	-
1036	30-Oct-03	01-Oct-03	a la fecha	20,04	
1038	30-Sep-03	01-Oct-03	31-Oct-03	20,24	-
1152	31-Oct-03	01-Nov-03	30-Nov-03	19,87	-
1315	28-Nov-03	01-Dic-03	31-Dic-03	19,81	-
1531	31-Dic-03	01-Ene-04	31-Ene-04	19,67	-
0058	30-Ene-04	01-Feb-04	29-Feb-04	19,74	-
0155	27-Feb-04	01-Mar-04	31-Mar-04	19,80	-
0257	31-Mar-04	01-Abr-04	30-Abr-04	19,78	-
1128	30-Abr-04	01-May-04	31-May-04	19,71	-
1228	31-May-04	01-Jun-04	30-Jun-04	19,67	-
1337	30-Jun-04	01-Jul-04	31-Jul-04	19,44	-
1436	30-Jul-04	01-Ago-04	31-Ago-04	19,28	-
1527	31-Ago-04	01-Sep-04	30-Sep-04	19,50	-
1648	30-Sep-04	01-Oct-04	31-Oct-04	19,09	-
1753	29-Oct-04	01-Nov-04	30-Nov-04	19,59	-
1890	30-Nov-04	01-Dic-04	31-Dic-05	19,49	-
2037	31-Dic-04	01-Ene-05	31-Ene-05	19,45	-
0266	31-Ene-05	01-Feb-05	28-Feb-05	19,40	-
0386	28-Feb-05	01-Mar-05	31-Mar-05	19,15	-
0567	31-Mar-05	01-Abr-05	30-Abr-05	19,19	-
0663	29-Abr-05	01-May-05	31-May-05	19,02	-
0803	31-May-05	01-Jun-05	30-Jun-05	18,85	-
0948	30-Jun-05	01-Jul-05	31-Jul-05	18,50	-
1101	29-Jul-05	01-Ago-05	31-Ago-05	18,24	-
1257	31-Ago-05	01-Sep-05	30-Sep-05	18,22	-
1487	30-Sep-05	01-Oct-05	31-Oct-05	17,93	-
1690	31-Oct-05	01-Nov-05	30-Nov-05	17,81	-
0008	30-Nov-05	01-Dic-05	30-Dic-05	17,49	-
0290	30-Dic-05	01-Ene-06	31-Ene-06	17,35	-
0206	31-Ene-06	01-Feb-06	28-Feb-06	17,51	-
0349	28-Feb-06	01-Mar-06	31-Mar-06	17,25	-
0633	31-Mar-06	01-Abr-06	28-Abr-06	16,75	-
0748	28-Abr-06	01-May-06	31-May-06	16,07	-
0887	31-May-06	01-Jun-06	30-Jun-06	15,81	-
1103	30-Jun-06	01-Jul-06	31-Jul-06	15,08	-
1305	31-Jul-06	01-Ago-06	31-Ago-06	15,02	-
1468	31-Ago-06	01-Sep-06	29-Sep-06	15,05	-
1715*	29-Sep-06	01-Oct-06	31-Dic-06	15,07	-

Resolución	Fecha	Vigencia Desde	Vigencia Hasta	Interés bancario-E.A.** Consumo y Ord.	Interés bancario-E.A.** Microcréditos
018*	04-Ene-07	05-Ene-07	31-Mar-07	13,83	21,39
428	30-Mar-07	01-Abr-07	30-Jun-07	16,75	-
428	30-Mar-07	01-Abr-07	31-Mar-07	-	22,62
1088	29-Jun-07	01-Jul-07	30-Sep-07	***18,01	-

NOTA: Para efectos probatorios bastará con la copia simple del diario donde aparezca publicado este certificado. Adicionalmente, la Superintendencia Financiera lo enviará periódicamente a las Cámaras de Comercio para su difusión (artículo 98 Decreto 2150 de 1995).

*A partir de la fecha esta tasa se publicará trimestralmente.

** Desde ahora rigen dos tasas: una para crédito de consumo y ordinario, y otra para microcrédito. ***Rige para crédito de Consumo y Ordinario

Expedido en Bogotá a 29 de junio de 2007. Ricardo León Otero, Director Técnico

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

Fecha: 03/Sep/2007 **ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO** Página 1

GRUPO EJECUTIVO

SECUENCIA: 349610 FECHA DE REPARTO 03/09/07 08:22:02AM

RTIDO AL DESPACHO:

JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL

..NTIFICA..	NOMBRE..	APELLIDO..	
9279636	EDIFICIO SERRANILLA		01
1520	JOSE LUCAS	GENECCO RODRIGUEZ	03

RVACIONES:: CUOTAS

BEAULEYSOFT

FUNCIONARIO DE REPARTO

lcaldero

VENTANILLA07

14 SEP 2007

DILIGENCIA DE RECONOCIMIENTO

En la Ciudad de Bogotá D.C. a 28 de Agosto de 2007

Compareció ante la Notaria Primera del Circulo de Bogotá

Carlos Eduardo Carrillo Abogado



Quien se identificó con la Cédula de Ciudadanía

Número: 19.244.337.

expedida en Bogotá

y Declaró que la firma y huella que aparecen en el presente documento son suyas y que el contenido del mismo es cierto.

El declarante,

El Notario Primero

REPUBLICA DE COLOMBIA
HERMANN PIESCHACON FONROBONA
NOTARIO
NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

NOTARIA PRIMERA
DEL CIRCULO DE BOGOTA
003541441

REPUBLICA DE COLOMBIA

EDIFICIO SERRANILLA - ADMINISTRACION

Bogotá, D. C., Agosto 8 de 2007

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL - Reparto
E. S. D.

CARLOS EDUARDO CARRILLO SABOGAL, identificado con la cédula de ciudadanía No . 19.244.337 de Bogotá, domiciliado en esta ciudad, al Señor Juez muy atentamente manifiesto:

Que por medio de este escrito confiero poder especial, amplio y suficiente al Doctor JOSÉ LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, abogado titulado en ejercicio, identificado como aparece al pie de su firma, para que lleve ante usted mi representación en el proceso ejecutivo que llevará a cabo contra los deudores morosos GUIDO ALBERTO REVUELTAS PEREZ Y DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ propietarios del apartamento 107 del Edificio Serranilla ubicado en la Diagonal 147 No 32 - 81 de ésta ciudad.

Manifiesto al señor JUEZ, que el presente poder lo confiero en mi calidad de Representante Legal de la Unidad Residencial Edificio Serranilla con resolución de personería jurídica número 1648 de folio 1648, de fecha 8 de Marzo de 2004 expedida por la alcaldía local de Usaquén y con Nit No 800.127.963-6 de la Administración de Impuestos Nacionales.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para transigir, desistir, recibir, sustituir y reasumir este poder, solicitar medidas ejecutivas pertinentes interponer recursos, proponer incidentes, etc.

Por lo anterior solicito al señor Juez, reconocerle personería a mi apoderado para los efectos correspondientes y dentro de los términos de este mandato.

Atentamente,

CARLOS EDUARDO CARRILLO SABOGAL
Administrador
C.C. No 19.244.337 de Bogotá

ACEPTO:

JOSÉ LUCAS GNECCO R.
C.C. No 79.271.520 de Bogotá
T.P. 66751 C.S.J.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
Bogotá, D.C. Cundinamarca
OFICINA JUDICIAL **Diagonal 147 No 32 - 81 Teléfono 2594569 - Bogotá, D. C.**
Decreto 2287 de 1989 art. 3 nral 5

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
ART. 84 CPC.

El anterior documento fue presentado personalmente por
José Lucas Gnecco Rodriguez
Quien se identificó con C.C. 79271520 de
Tarjeta Profesional No. 66751 CSJ
Bogotá, D.C. - 3 SEP 2007
Responsable Oficina Judicial

EDIFICIO SERRANILLA- ADMINISTRACION

Bogotá, D. C., Julio 8 de 2007

Señor
JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
E. S. D.

Ref: CERTIFICACION DEUDA APARTAMENTO 107 Y GARAJE 25 EN ATRASO PARA COBRO JURIDICO

En mi condición de Representante legal del EDIFICIO SERRANILLA y de conformidad con lo dispuesto en la **Ley 675 de Agosto 3 de 2001 artículo No 48 y el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente legalizado por escritura pública No 266 del 4 de febrero de 2004 de la Notaría 25 del circulo de Bogotá, D. C.,** CERTIFICO ante su despacho la deuda en atraso con intereses de mora, por concepto de expensas ordinarias hasta el mes de Julio de 2007.

Los señores : GUIDO ALBERTO REVUELTAS PEREZ Y DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ, identificados respectivamente con cédulas de ciudadanía No 5.713.771 y 42.494.086 propietarios del apartamento 107 y Garaje No 25 de la Diagonal 147 No 32-81 de Bogotá D.C. tienen una DEUDA con el EDIFICIO SERRANILLA de $3.025.050.

Dicha deuda se discrimina así:

MES ADEUDADO	TASA INT. MORA	CUOTAS	INTERESES ACUMULADOS	ACUMULADO CUOTAS E INTERESES DE MORA
SALDO A MARZO DE 2006	0,0201	27.000,00	8.361,90	35.361,90
ABRIL/06	0,0201	156.000,00	48.313,20	239.675,10
MAYO/06	0,0195	156.000,00	45.180,72	440.855,82
JUNIO/06	0,0189	156.000,00	42.135,60	638.991,42
JULIO/06	0,0188	156.000,00	39.187,20	834.178,62
AGOSTO/06	0,0188	156.000,00	36.254,40	1.026.433,02
SEPTIEMBRE/06	0,0188	156.000,00	33.321,60	1.215.754,62
OCTUBRE/06	0,0188	156.000,00	30.388,80	1.402.143,42
NOVIEMBRE/06	0,0188	156.000,00	27.456,00	1.585.599,42
DICIEMBRE/06	0,0188	156.000,00	24.523,20	1.766.122,62
ENERO/07	0,0173	166.000,00	22.974,40	1.955.097,02
FEBRERO/07	0,0173	166.000,00	20.102,60	2.141.199,62
MARZO/07	0,0173	166.000,00	17.230,80	2.324.430,42
ABRIL/07	0,0209	166.000,00	14.359,00	2.504.789,42
MAYO/07	0,0209	166.000,00	10.889,60	2.681.679,02
JUNIO/07	0,0209	166.000,00	7.420,20	2.855.099,22
JULIO/07	0,0238	166.000,00	3.950,80	3.026.050,02
TOTAL		2.593.000,00	432.050,02	

Los Intereses cobraros corresponden al interés bancario corriente multiplicado por 1.5 según Ley 675 de Agosto 3 de 2001 y el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente.

Atentamente,

EDIFICIO SERRANILLA
NIT. 800.127.963-6

CARLOS EDUARDO CARRILLO SABOGAL
Administrador

EDIFICIO SERRANILLA

ESTADO DE CUENTA A JULIO 31 DE 2007

APARTAMENTO 107 : PROPIETARIO : GUIDO ALBERTO REVUELTAS PEREZ Y DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ
DIRECCION: DIAGONAL 147 No 32 - 81 BOGOTA D. C.

	INT	CUOTAS	ABR/06	MAY/06	JUN/06	JUL/06	AGO/06	SEP/06	OCT/06	NOV/06	DIC/06	ENE/07	FEB/07	MAR/07	ABR/07	MAY/07	JUN/07	JUL/07	TOTAL	ACUMULADO
SALDO A MARZO DE 2006	MORA	27.000,00	542,70	525,60	510,30	507,60	507,60	507,60	507,60	507,60	507,60	467,10	467,10	467,10	564,30	564,30	564,30	642,60	6.361,90	- 36.361,90
ABRIL/06	0,0201	156.000,00	3.135,60	3.042,00	2.948,40	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.696,80	2.696,80	2.696,80	3.260,40	3.260,40	3.260,40	3.712,80	48.313,20	- 239.675,10
MAYO/06	0,0195	156.000,00		3.042,00	2.948,40	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.696,80	2.696,80	2.701,92	3.260,40	3.260,40	3.260,40	3.712,80	46.190,72	- 440.665,82
JUNIO/06	0,0189	156.000,00			2.948,40	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.696,80	2.696,80	2.696,80	3.260,40	3.260,40	3.260,40	3.712,80	42.135,60	- 638.991,42
JULIO/06	0,0186	156.000,00				2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.696,80	2.696,80	2.696,80	3.260,40	3.260,40	3.260,40	3.712,80	39.187,20	- 834.178,62
AGOSTO/06	0,0186	156.000,00					2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.696,80	2.696,80	2.696,80	3.260,40	3.260,40	3.260,40	3.712,80	39.187,20	- 1.026.433,02
SEPTIEMBRE/06	0,0186	156.000,00						2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.696,80	2.696,80	2.696,80	3.260,40	3.260,40	3.260,40	3.712,80	39.321,60	- 1.215.754,62
OCTUBRE/06	0,0186	156.000,00							2.932,80	2.932,80	2.932,80	2.696,80	2.696,80	2.696,80	3.260,40	3.260,40	3.260,40	3.712,80	39.388,80	- 1.402.143,42
NOVIEMBRE/06	0,0186	156.000,00								2.932,80	2.932,80	2.696,80	2.696,80	2.696,80	3.260,40	3.260,40	3.260,40	3.712,80	39.388,80	- 1.585.599,42
DICIEMBRE/06	0,0186	156.000,00									2.932,80	2.696,80	2.696,80	2.696,80	3.260,40	3.260,40	3.260,40	3.712,80	24.823,20	- 1.766.122,62
ENERO/07	0,0173	156.000,00										2.671,80	2.671,80	2.671,80	3.469,40	3.469,40	3.469,40	3.950,80	22.974,40	- 1.955.097,02
FEBRERO/07	0,0173	156.000,00											2.671,80	2.671,80	3.469,40	3.469,40	3.469,40	3.950,80	20.102,80	- 2.141.199,82
MARZO/07	0,0173	156.000,00												2.671,80	3.469,40	3.469,40	3.469,40	3.950,80	17.230,80	- 2.324.430,42
ABRIL/07	0,0200	156.000,00													3.469,40	3.469,40	3.469,40	3.950,80	14.359,00	- 2.504.789,42
MAYO/07	0,0209	156.000,00														3.469,40	3.469,40	3.950,80	10.889,60	2.681.679,02
JUNIO/07	0,0209	156.000,00															3.469,40	3.950,80	7.420,20	- 2.856.099,22
JULIO/07	0,0238	156.000,00																3.950,80	3.950,80	3.025.050,02
TOTAL		2.593.000,00																	432.050,02	
CUOTAS DE ADMINISTRACION		2.593.000,00																		
INTERESES DE MORA		432.050,02																		
TOTAL DEUDA		3.025.050,02																		

EDIFICIO SERRANILLA
NIT. 800.127.963-6

Secretaría
GOBIERNO

ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN
COORDINACION GRUPO DE GESTION JURIDICA

Oficio PJ-1690/07

LA SUSCRITA
ALCALDESA LOCAL

CERTIFICA

1. *Que según Registro No. 1648, folio 1648 de fecha 8 de marzo de 2004, se inscribió en este Despacho el* ***EDIFICIO SERRANILLA – Propiedad Horizontal,*** *ubicado en la Diagonal 147 No. 32-81, de esta ciudad y jurisdicción.*

2. *Que mediante Acta de Reunión de Consejo de Administración, celebrada el 27 de abril de 2007, se nombró como Administradora del* ***EDIFICIO SERRANILLA – Propiedad Horizontal*** *al señor* ***CARLOS EDUARDO CARRILLO SABOGAL,*** *identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.244.337 de Bogotá.*

Se expide en Bogotá, D.C., conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 675 y Decreto Distrital 854 de 2001, a los dieciocho (18) días del mes de julio del año dos mil siete (2007).

MARTHA EUGENIA BOTERO TERREROS
Alcaldesa Local de Usaquén

Reviso: JAIRO MUÑOZ PRADA
Elaboro: Adriana Ramírez
Radicación: 008410/2007

Carrera 6 A Nro. 118 – 03 Bogotá – Colombia, PBX: 6195088
e-mail alcaldeusaquen@hotmail.com

EDIFICIO SERRANILLA

ACTA DE REUNION DE CONSEJO DE ADMINISTRACION
EDIFICIO SERRANILLA
ACTA No 014

En la ciudad de Bogotá, D. C., siendo las 6:00 p.m. del viernes 27 de Abril de 2007, en el Salón Comunal del Edificio, previa citación efectuada por el señor Administrador, se reunió el Consejo de Administración para analizar y evaluar aspectos relacionados con el funcionamiento del edificio y aprobar las cuentas presentadas a su consideración.

Para esta reunión, el señor secretario expuso el siguiente Orden del Día:

1. Verificación del quórum
2. Lectura del Acta anterior No 0013
3. Informe de correspondencia recibida y despachada
4. Informe de los estados financieros, Balances de Enero, Febrero y Marzo
5. Informe de Ingresos y Egresos de Marzo de 2007
6. Trabajos mantenimientos realizados
7. Trabajos por realizar:
8. Proposiciones y varios

Por unanimidad se aprobó el Orden del Día propuesto y se procedió a dar continuidad en su desarrollo, así:

1. VERIFICACION DE QUORUM

Se constata la disponibilidad de quórum reglamentario para deliberar y decidir en la presente sesión.

ASISTENTE	APTO	CARGO
Carlos Torres	201	Presidente
Hernando Correal	603	Vocal
Maria Cristina Jaramillo	203	Vocal
Jaime Camargo	105	
Carlos E Carrillo Sabogal		Secretario

2. LECTURA DEL ACTA ANTERIOR No 0013

El señor Carlos E. Carrillo S. Procedió a leer el Acta No 0013 del Viernes 9 de Marzo de 2007, la mencionada acta fue aprobada por unanimidad.

3. INFORME DE CORRESPONDENCIA RECIBIDA Y DESPACHADA

Se dio lectura a la correspondencia recibida así:

FECHA	REFERENCIA	FIRMANTE
Marzo 26 de 2007	Revisión Avalúo Catastral	Flor Emilia Hoyos Pedraza
Abril 9 de 2007	Entrega soportes factura Abril Seguridad Suramérica	Agustín Moreno
Abril 11 de 2007	Entrega soportes Factura Abril Mr Clean	Wilson Prieto
Abril 11 de 2007	Cotización un piñón operador de puertas	Tecnivec

FECHA	REFERENCIA	FIRMANTE
	ascensor 3.	
Abril 23 de 2007	Informe revisor Fiscal meses de Febrero y Marzo	Miguel Murcia

Correspondencia despachada:

FECHA	REFERENCIA	FIRMANTE
Marzo 12/2007	Convocatoria Asamblea de Propietarios 1ª Citación	Administrador
Marzo 28/2007	Convocatoria Asamblea de Propietarios 2ª Citación	Administrador
		Administrador
Abril 26/ 2007	Sr. Efraín Barreto revisión Acta Asamblea	Administrador
Abril 26/ 2007	Sra. Nelly Susana Rueda revisión Acta Asamblea	Administrador
Abril 26/ 2007	Sr. Juan Andrés Echeverri Revisión Acta Asamblea	Administrador
Mayo 23/2007	Convocatoria reunión de Consejo de admón. Mayo 25 de 2006	Administrador

4. INFORME DE LOS ESTADOS FINANCIEROS, BALANCES DE ENERO, FEBRERO Y MARZO DE 2007

El señor Carlos E. Carrillo dio lectura a los balances y estados de pérdidas y ganancias del meses de Enero, Febrero y Marzo de 2007, los cuales fueron aprobados por unanimidad. Dichos estados Financieros hacen parte integrante de esta Acta.

5. INFORME DE INGRESOS Y EGRESOS DE MARZO DE 2007.

El señor Carlos E. Carrillo S. dió lectura al informe de Ingresos y Egresos correspondiente al mes de Marzo de 2007, dicho informe es parte integrante de esta acta y fue aprobado por unanimidad.

6. TRABAJOS Y ACTIVIDADES REALIZADAS

El señor Carrillo presentó la relación de trabajos realizados así:

- Revisión de cableado cámaras de CCTV
- Independizar encendido de luces del Edificio costado Oriental.
- Cambio de Niple largo apartamento 602
- Reparación techo baño apartamento 602 daño por humedad de la cubierta.
- Reparación gotera sector apartamento 604

7. TRABAJOS POR REALIZAR

Se acuerda realizar los siguientes trabajos en su orden:

1. Arreglar escalón entrada principal
2. Arreglar grietas e Impermeabilizar tanque de agua potable
2. Comprar silla para la portería.
4. Pintar paredes escaleras edificios.

6. Impermeabilizar materas
7. Pintar reja divisoria con edificio Providencia
8. Pintar puerta del garaje
9. Impermeabilizar materas
10. Arreglar cuarto de bombas

Respecto a los trabajos de reparación de grietas e impermeabilización del tanque de agua potable, el señor Carlos E Carrillo presentó las cotizaciones recibidas de las firmas Sistemas Impermeabilizables de Colombia Ltda. por valor de $1.935.576 incluido el I.V.A para impemeabilizar un área de 123.60 Mts 2 se informa que utilizará productos plásticos Impac y Sellotoc, tiempo de ejecución de los trabajos tres días, garantía dos años. La firma Abacentro A. Abandera Beauthy House cotiza por valor de $1.150.000 para un área de 23 Mts cuadrados utilizando productos Sika, tiempo de ejecución de los trabajos tres días, garantía tres años. La firma Ingeniería, Estudios, Consultorías y Comunicaciones presenta una propuesta por valor de $1.880.000 incluido el iva, utilizará productos Sika, tiempo de ejecución de los trabajos 2 días, garantía dos años.

El Consejo de Administración solicita al señor Carlos E Carrillo Sabogal aclarar las garantías ofrecidas por la firma Ingeniería Estudios, Consultoría y Comunicaciones Ltda. y precisar la disponibilidad de tiempo para hacer este trabajo lo más pronto posible con los productos conocidos Sika ofrecidos en la propuesta.

Una vez aclarado lo solicitado se autoriza contratar este trabajo con la esta firma Ingeniería Estudios, Consultoría y Comunicaciones Ltda. siempre y cuando presente las garantías solicitadas.

Se solicita hacer quitar el reflector instalado a la entrada de los garajes del Edificio y colocar uno que funcione con temporizador el cual debe quedar mejor centrado en la pared.

Por unanimidad acuerda cotizar los demás trabajos y hacerlos favorablemente para el Edificio.

8. PROPOSICIONES Y VARIOS

- Gestión en Cartera Morosa.

  El señor Carrillo informó que al mes de Abril 2007 la facturación de deudores morosos ascendió a $14.042.504, los intereses de mora a $3.169.590 a la fecha se recuperó $3.717.846 quedando un saldo por recuperar de $13.658.496, se anexa la correspondiente relación.

  El Consejo de Administración recomienda dirigir carta a los apartamentos 302, 311 y 605 informando que cuando se cumplen 3 cuotas en mora la cuanta se pasará al abogado para su cobro.

- Cobro de un depósito para cuando se hagan trasteos.
  A partir de la pintura de las paredes interiores de los Edificios cada vez que se haga un trasteo se debe solicitar el pago de un depósito de $50.000 para deducir de este valor los daños que se hagan a las paredes comunes, escaleras o techos

de los edificios, esto se informará mediante circular a los residentes e inmobiliarias.

- Nombramiento de administrador:
  Se acuerda por unanimidad ratificar al señor Carlos E. Carrillo Sabogal como administrador para el período Abril 1 de 2007 hasta el próximo 31 de Marzo de 2008.
  El señor Carlos E. Carrillo Sabogal identificado con cédula de ciudadanía No 19.244.337 de Bogotá, acepta la ratificación.

Sin más temas por tratar, siendo las 8:30 p.m. se dió por finalizada la reunión.

En conformidad firman,

CARLOS TORRES
PRESIDENTE

CARLOS E CARRILLO SABOGAL
SECRETARIO

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1047252

Impreso el 15 de Agosto de 2007 a las 01:16:55 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA VEREDA:BOGOTA
FECHA APERTURA: 26-03-1987 RADICACION: 1987-25806 CON: SIN INFORMACION DE: 05-04-1993 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO N. 107. INTERIOR 2. LOCALIZACION NIVEL + 1.50 DEL EDIFICIO. CON UN AREA DE: 74.41 M2.APROXIMADAMENTE, ALTURA LIBRE DE: 2.25 MTS. USO: VIVIENDA. SU COEFICIENTE ES DE: 1.53%. CUYOS LINDEROS,DEPENDENCIAS Y DEMAS ANEXIDADES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 2072 DE 16-09-86. NOTARIA 25 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO N. 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACION:

QUE FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA FIJAR ADQUIRIO POR COMPRA A S.F.T.CONSTRUCCIONES LTDA. POR ESC.906 DE 14-05-86 NOT.25 DE BGTA.ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A RESTREPO PINZON SILVIO POR ESC. 178 DE 07-02-86 NOT.25 DE BGTA.ESTA HUBO POR COMPRA A CALA CUBILLOS INES,ESC.427 DE 23-06-81 NOT.25 DE BGTA REGISTRADA AL FOLIO 616032.ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON HERNANDO SALAZAR R.LUCILA JIMENEZ CALA Y MANUEL LEON CALA Y GUILLERMO CALA,CON EL SE/OR SALAZAR R.HERNANDO POR ESC.3507 DE 05-09-67 NOT.7A DE BGTA.ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALEJANDRO SALAZAR VELEZ POR ESC.3057 DEL 29-07-52 NOT.7A. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

1) DIAGONAL 147 32-81 APARTAMENTO 107 INTERIOR 2 EDIFICIO SERRANILLA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)

47188

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 25-08-1986 Radicacion: 104241
Doc: ESCRITURA 4798 del: 30-07-1986 NOTARIA 9A de BOGOTA VALOR ACTO: $ 66,000,000.00
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA - FIJAR 60501750 X
A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA 60038717

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 10-09-1986 Radicacion: 113581
Doc: ESCRITURA 4799 del: 30-07-1986 NOTARIA 9A de BOGOTA VALOR ACTO: $ 140,790,000.00
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA MAYOR EXT.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA FIJAR ASOCIACION MUTUAL 60501705 X
A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR. 60034133

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 24-10-1986 Radicacion: 136598
Doc: RESOLUCION ADMINISTR 5451 del: 07-10-1986 SUPERBANCARIA de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ANAJENACION SOBRE 58 APTOS QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO SERRANILLA ASI:INT 1:102,103,201,202,203,301,302,303,401,402,403,501,502,503,602,603, INT 2 104,105,106,107,204,205 206,207,304,305,306,307,404,405,406,407,504,505,506,507,604,605. INT 3:108,109,110,111,208,209,210,211,308,309,310,311,408,409,410,411,508 509,510,511.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA - FIJAR. X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 26-02-1987 Radicacion: 25806

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1047252

Impreso el 15 de Agosto de 2007 a las 01:16:56 p.m

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Doc: ESCRITURA 2072 del: 16-09-1986 NOTARIA 25A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA = FIJAR. X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 26-02-1987 Radicacion: 25809

Doc: ESCRITURA 139 del: 10-01-1987 NOTARIA 6A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 999 RATIFICACION ESC.2072 DE 16-09-86 DE ENGLOBE SE ACLARA Y SE CITA LINDEROS DEL MISMO. ACLARACION ESC.4798-4799 DE 30-07-86 AMBAS HIPOTECAS SE CONSIDERAN PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES COMO UNICA HIPOTECA DE PRIMER GRADO QUE ACEPTAN COMPARTIR DICHA HIPOTECA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA - FIJAR. X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA.

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 04-09-1987 Radicacion: 122423

Doc: ESCRITURA 2461 del: 20-08-1987 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 6,945,000.00

ESPECIFICACION: 101 VENTA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA FIJAR ASOCIACION MUTUAL 60501705

A: ORTIZ CADENA AURA LUCERO **51653418** X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 04-09-1987 Radicacion: 122423

Doc: ESCRITURA 2461 del: 20-08-1987 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 2,445,000.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ORTIZ CADENA AURA LUCERO X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR. 60034133

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 07-10-1987 Radicacion: 140131

Doc: ESCRITURA 6221 del: 25-09-1987 NOTARIA 9A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA MAYOR EXTENSION ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA "COLMENA"

A: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA FIJAR.

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 13-10-1988 Radicacion: 9637

Doc: ESCRITURA 3156 del: 27-07-1988 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 140,790,000.00

Se cancela la anotacion No, 2,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

A: FONDO INTERPROFESIONAL JAVERIANO. "FIJAR" X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 08-03-1990 Radicacion: 1990-10961

Doc: ESCRITURA 840 del: 06-03-1990 NOTARIA 25A. de BOGOTA VALOR ACTO: $ 7,000,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1047252

Impreso el 15 de Agosto de 2007 a las 01:16:56 p.m

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ORTIZ CADENA AURA LUCERO

RUEDA DE CORTES CECILIA X

... CORTES RUEDA LUIS JAIME X

A: CORTES RUEDA BIBIANA X

A: CORTES RUEDA JULIO ENRIQUE X

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 25-07-1990 Radicacion: 31167

Doc: ESCRITURA 1376 del: 06-04-1990 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 2,445,000.00

Se cancela la anotacion No, 7,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

A: ORTIZ CADENA AURA LUCERO

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 11-06-1993 Radicacion: 1993-33335

Doc: ESCRITURA 2980 del: 18-05-1993 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 22,500,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUEDA LUPI CECILIA 28371104

CORTES RUEDA BIBIANA 51630783

CORTES RUEDA JULIO ENRIQUE 79372230

DE: CORTES RUEDA LUIS JAIME 91069244

A: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO 5713771 X

A: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL 42494086 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 11-06-1993 Radicacion: 1993-33336

Doc: ESCRITURA 2980 del: 18-05-1993 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO 5713771

DE: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL 42494086

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 27-06-1995 Radicacion: 1995-41641

Doc: ESCRITURA 2252 del: 22-05-1995 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA Y MODIFICACION A LA ESC 2980 EN CUANTO A QUE YA NO ES ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA Y CORPARTE EL PRIMER GRADO CON EL F.N.A. ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO 5713771 X

DE: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL 42494086 X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA $6'595.000.00

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO $13'005.000.00

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 12-01-1996 Radicacion: 1996-1983

Doc: ESCRITURA 4093 del: 06-09-1995 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 12,967,840.00

Se cancela la anotacion No, 13,

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1047252

Impreso el 15 de Agosto de 2007 a las 01:16:56 p.m

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO X

A: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 13-02-2004 Radicacion: 2004-11196

Doc: ESCRITURA 266 del: 04-02-2004 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 2072 DEL 06-09-86 NOTARIA 25 DE BOGOTA, EN CUANTO A ACOGERSE A LA LEY 675 DE 2001 (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO SERRANILLA

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 28-09-2006 Radicacion: 2006-82272

Doc: OFICIO 1575 del: 02-02-2006 JUZGADO 31 C MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 2006-0709.ESTE Y OTRO (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO

A: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO **5713771** X

A: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL **42494086** X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *17*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 2 Nro correcion: 1 Radicacion: fecha

002 AL 005 ORDEN CRONOLOGICO VALE. E.M.S. CD 5000

Anotacion Nro: 2 Nro correcion: 2 Radicacion: fecha

INCLUIDA VALE. E.M.S. CD 5000

Anotacion Nro: 14 Nro correcion: 1 Radicacion: 1995-5016 fecha 24-07-1995

EN ESPECIFICACION LO CORREGIDO VALE T.C. 5016/95

****

****

****

****

****

****

****

****

****

****

****

****

****

****

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1047252

Impreso el 15 de Agosto de 2007 a las 01:16:56 p.m

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

****

F I N D E E S T E D O C U M E N T O

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJBAP84 Impreso por:CAJBAP84

TURNO: 2007-444063 FECHA: 15-08-2007

La Registradora Principal: CARMENZA JARAMILLO RONCANCIO

NO REQUIERE SELLO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1047213

Pagina 1

Impreso el 15 de Agosto de 2007 a las 01:17:00 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA VEREDA:BOGOTA
FECHA APERTURA: 26-03-1987 RADICACION: 1987-25806 CON: SIN INFORMACION DE: 05-04-1993 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
GARAJE N. 25. LOCALIZACION NIVEL: 1.30 SEMISOTANO DEL EDIFICIO. CON UN AREA DE: 11.93 M2. APROXIMADAMENTE ALTURA LIBRE DE: 2.25 MTS. USO: PARQUEO DE UN VEHICULO. SU COEFICIENTE ES DE: 0.24%. CUYOS LINDEROS, DEPENDENCIAS Y DEMAS ANEXIDADES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 2072 DE 16-09-86. NOTARIA 25 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO N. 1711 DEL 06-07-84.
COMPLEMENTACION:
QUE FONDO INTERPROFECIONAL UNION JAVERIANA FIJAR ADQUIRIO POR COMPRA A S.F.T.CONSTRUCCIONES LTDA. POR ESC.906 DE 14-05-86 NOT.25 DE BGTA.ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A RESTREPO PINZON SILVIO POR ESC. 178 DE 07-02-86 NOT,25 DE BGTA.ESTA HUBO POR COMPRA A CALA CUBILLOS INES,ESC.427 DE 23-06-81 NOT.25 DE BGTA REGISTRADA AL FOLIO 616032.ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON HERNANDO SALAZAR R.LUCILA JIMENEZ CALA Y MANUEL LEON CALA Y GUILLERMO CALA,CON EL SE/OR SALAZAR R.HERNANDO POR ESC.3507 DE 05-09-67 NOT.7A DE BGTA.ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALEJANDRO SALAZAR VELEZ POR ESC.3057 DEL 29-07-52 NOT.7A. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION
1) DIAGONAL 147 32-81 GARAJE 25 EDIFICIO SERRANILLA

RICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
47188

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 25-08-1986 Radicacion: 104241
Doc: ESCRITURA 4798 del: 30-07-1986 NOTARIA 9A. de BOGOTA VALOR ACTO: $ 66,000,000.00
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA - FIJAR 60501750 X
A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA 60038717

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 10-09-1986 Radicacion: 11358.1
Doc: ESCRITURA 4799 del: 30-07-1986 NOTARIA 9A de BOGOTA VALOR ACTO: $ 140,790,000.00
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA MAYOR EXT.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA FIJAR ASOCIACION MUTUAL 60501705 X
A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR. 60034133

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 26-02-1987 Radicacion: 25806
Doc: ESCRITURA 2072 del: 16-09-1986 NOTARIA 25A. de BOGOTA VALOR ACTO: $
E CIFICACION: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
P ONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA-FIJAR. X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 26-02-1987 Radicacion: 25809
Doc: ESCRITURA 139 del: 10-01-1987 NOTARIA 6A. de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 999 RATIFICACION ESC. 2072 DE 16 09-86.DE ENGLOBE SE ACLARA Y SE CITA LINDEROS DEL MISMO.

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
COPIA CONTROLADA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1047213

Impreso el 15 de Agosto de 2007 a las 01:17:00 p.m

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ACLARACION ESC.4798-4799 DE 30-07-86 AMBAS HIPOTECAS SE CONSIDERAN PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES COMO UNICA HIPOTECA DE PRIMER GRADO QUE ACEPTAN COMPARTIR DICHA HIPOTECA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA-FIJAR X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 04-09-1987 Radicacion: 122423

Doc: ESCRITURA 2461 del: 20-08-1987 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 6,945,000.00

ESPECIFICACION: 101 VENTA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA FIJAR ASOCIACION MUTUAL 60501705

A: ORTIZ CADENA AURA LUCERO 51653418 X

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 04-09-1987 Radicacion: 122423

Doc: ESCRITURA 2461 del: 20-08-1987 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 2,445,000.00

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ORTIZ CADENA AURA LUCERO X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR. 60034133

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 07-10-1987 Radicacion: 140131

Doc: ESCRITURA 6221 del: 25-09-1987 NOTARIA 9A de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA MAYOR EXTENSION ESTE Y OTROS. .

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA " COLMENA".

A: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA FIJAR.

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 13-10-1988 Radicacion: 9637

Doc: ESCRITURA 3156 del: 27-07-1988 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 140,790,000.00

Se cancela la anotacion No. 2.

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

A: FONDO INTERPROFESIONAL JAVERIANO "FIJAR" X

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 08-03-1990 Radicacion: 10961

Doc: ESCRITURA 840 del: 06-03-1990 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 7,000,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ORTIZ CADENA AURA LUCERO

A: RUEDA DE CORTES CECILIA X

A: CORTES RUEDA LUIS JAIME X

A: CORTES RUEDA BIBIANA X

A: CORTES RUEDA JULIO ENRIQUE X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 25-07-1990 Radicacion: 31167

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIANA DE LA FE PUBLICA

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION Y LIBERTAD DE MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1047213

Impreso el 15 de Agosto de 2007 a las 01:17:00 p.m

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Doc: ESCRITURA 1376 del: 06-04-1990 NOTARIA 25 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 2,445,000.00

Se cancela la anotacion No, 6,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

A: ORTIZ CADENA AURA LUCERO

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 11-06-1993 Radicacion: 1993-33335

Doc: ESCRITURA 2980 del: 18-05-1993 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 22,500,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUEDA LUPI CECILIA	28371104	
DE: CORTES RUEDA BIBIANA	51630783	
DE: CORTES RUEDA JULIO ENRIQUE	79372230	
DE: CORTES RUEDA LUIS JAIME	91069244	
A: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO	**5713771**	**X**
A: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL	**42494086**	**X**

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 11-06-1993 Radicacion: 1993-33335

Doc: ESCRITURA 2980 del: 18-05-1993 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO	5713771
DE: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL	42494086

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 27-06-1995 Radicacion: 1995-41541

Doc: ESCRITURA 2252 del: 22-05-1995 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA Y MODIFICACION A LA ESC 2980 EN CUANTO A QUE YA NO ES ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA Y CORPARTE EL PRIMER GRADO CON EL F.N.A. ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO	5713771	X
DE: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL	42494086	X

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA $6'595.000.00

A: FONDO NACIONAL DE AHORRO $13'005.000.00

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 12-01-1996 Radicacion: 1996-1983

Doc: ESCRITURA 4093 del: 06-09-1995 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $ 12,967,840.00

Se cancela la anotacion No, 12,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

A: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO	**X**
A: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL	**X**

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 13-02-2004 Radicacion: 2004-11196

Doc: ESCRITURA 266 del: 04-02-2004 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

Impreso el 15 de Agosto de 2007 a las 01:17:00 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 2072 DEL 06-09-86 NOTARIA 25 DE BOGOTA, EN CUANTO A ACOGERSE A LA LEY 675 DE 2001 (LIMITACION AL DOMINIO)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: EDIFICIO SERRANILLA

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 28-09-2006 Radicacion: 2006-82272

Doc: OFICIO 1575 del: 02-02-2006 JUZGADO 31 C MPAL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 2006-0709.ESTE Y OTRO (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO

A: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO 5713771 X

A: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL 42494086 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *16*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 2 Nro correcion: 1 Radicacion: fecha
002 AL 004 ORDEN CRONOLOGICO VALE. E.S.M. CD 5000
Anotacion Nro: 2 Nro correcion: 2 Radicacion: fecha
INCLUIDA VALE. E.M.S. CD 5000
Anotacion Nro: 13 Nro correcion: 1 Radicacion: 1995-5016 fecha 24-07-1995
EN ESPECIFICACION LO CORREGIDO VALE T.C. 5016/95

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJBAP84 Impreso por:CAJBAP84

TURNO: 2007-444065 FECHA: 15-08-2007

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

La Registradora Principal: CARMENZA JARAMILLO RONCANCIO

NO REQUIERE SELLO. ARTICULO 11 DECRETO 2150 DE 1995

WK 0386484

ESCRITURA PUBLICA No. 0 0 2 6 6 - - -

DOSCIENTOS SESENTA Y SEIS --- - -

NOTARIA VEINTICINCO (25) DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C. COD.1100100025.

ACTO: COD.0331: REFORMA AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL **EDIFICIO SERRANILLA** CON EL FIN DE AJUSTAR SUS DISPOSICIONES A LA LEY 675 DEL 2001.....

DIRECCIÓN INMUEBLE Diagonal 147 No. 32 – 81 DE LA CIUDAD DE BOGOTÁ.....

MATRICULA INMOBILIARIA: 50N - 1047188.....

VALOR: ACTO SIN CUANTÍA .....

.....

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los CUATRO (04) días del mes de FEBRERO de dos mil cuatro (2.004), al despacho de la Notaría Veinticinco (25) de este Círculo, cuyo Notario ES LA DOCTORA WILMA ZAFRA TURBAY - - - - - - - -

Compareció el señor **Hernando Alfonso Moreno Rojas**, mayor de edad, residente en Bogotá, con cédula No. 19.164.836 expedida en Bogotá, gerente y representante legal de la empresa Administración Integral de Propiedad Horizontal Ltda. A I P H calidad que acredita con el Certificado de Constitución y Gerencia expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que presenta para su protocolización con esta escritura y como administrador del Edificio SERRANILLA ubicado en la Diagonal 147 No. 32 - 81 de Bogotá manifestó: **Primero.-.** a) Que por disposición de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001, se expidió el nuevo régimen de propiedad horizontal, el cual sustituye y deroga la normatividad anterior vigente en materia de copropiedad, que en su artículo 86 inciso uno (1) concedió un término para modificar los reglamentos de propiedad horizontal b) Que de conformidad con el numeral 6 del artículo 38, en

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

concordancia con el artículo 86 de la citado Ley, corresponde a la Asamblea General de Copropietarios aprobar las reformas y modificaciones al reglamento de propiedad horizontal, acto que fue realizado el día doce (12) del mes de marzo del año dos mil tres (2003), donde se aprobó el presente reglamento de propiedad horizontal, que se acredita con el acta de dicha asamblea que contiene la voluntada expresada por los copropietarios del Edificio SERRANILLA ubicado en la Diagonal 147 No. 32 – 81 de Bogotá de acogerse al régimen de propiedad horizontal de la Ley 675 del año 2001 y obtener su personería jurídica **Segundo.-** Que de conformidad con lo estipulado en la Ley 675 del 2001, la escritura pública No. 2072 del 16 de septiembre de 1986, de la Notaría Veinticinco (25) del Círcuio de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 1047188 por la que se había sometido al régimen de propiedad horizontal el inmueble denominado Edificio SERRANILLA es modificada por la presente, que contiene en su integridad el nuevo reglamento de propiedad horizontal de acuerdo a la Ley 675 del 3 de Agosto del año dos mil uno (2001) **Tercero.-** Que presenta para que sea protocolizado el acta de la asamblea general ordinaria de copropietarios celebrada el día doce (12) de marzo del año dos mil tres (2003) la cual consta de doce (12) hojas útiles y en ella están contenidos como anexo número cuatro (4) y en veintiséis (26) páginas, como parte integral del acta, los nuevos estatutos del edificio SERRANILLA **Cuarto.-** Que los anexos de reglamento están protocolizados en sus originales con la escritura pública No. 2072 del 16 de septiembre de 1986, de la Notaría Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá **Quinto.-** Que el texto del nuevo reglamento de propiedad horizontal del Edificio SERRANILLA es como sigue: .....

"REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

EDIFICIO "SERRANILLA

TÍTULO I

DEL REGLAMENTO

WK 0386485

16

PRIMERA.- Principios: Este reglamento de propiedad horizontal estará regido por los siguientes principios 1. Función social y ecológica de la propiedad: respeta la función social y ecológica de la propiedad y por ende deberá ajustarse a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente. 2. Convivencia pacífica y solidaridad social: propende por el establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores. 3. Respeto a la dignidad humana: exhorta a los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como a los copropietarios el respeto de la dignidad humana, principio que debe inspirar a todas sus actuaciones. 4. Derecho al debido proceso: Las actuaciones de la asamblea o del consejo de administración, tendientes a la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias consultan el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación. .....

SEGUNDA.- Objetivos. Este reglamento de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001, regula la forma especial de dominio de la propiedad horizontal en la que concurren derechos y deberes de propiedad exclusiva sobre bienes privados y derechos y deberes de copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes del edificio "SERRANILLA", con el fin de garantizar la seguridad y la convivencia pacífica en las unidades privadas, así como la función social de la propiedad. .....

TERCERA.- Obligatoriedad. Este reglamento es de observancia obligatoria para los copropietarios actuales y futuros del Edificio "SERRANILLA" y en lo pertinente, para las personas que a cualquier título usen, gocen, o disfruten alguno o algunos de los bienes de dominio particular exclusivo, es decir; de aquellos inmuebles debidamente delimitados, funcionalmente independientes, de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

propiedad y aprovechamiento exclusivo, con salida a la vía pública directamente o por pasaje común. Las disposiciones de este reglamento se entenderán incorporadas en todo acto que implique transferencia del derecho de dominio y de cualquier otro derecho real sobre los inmuebles que conforman el edificio o en todo acto o contrato en virtud del cual se concede el uso o goce de los mismos. ...

TITULO II

DEL INMUEBLE SU IDENTIFICACIÓN Y PROPIETARIO

CUARTA.- Descripción e individualización del inmueble: El edificio Serranilla está ubicado en la Diagonal ciento cuarenta y siete (147) número treinta y dos ochenta y uno (32 – 81) de la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, se encuentra construido sobre un lote de terreno que tiene un área total de tres mil cuatrocientos cincuenta y cuatro varas cuadradas con veintiocho centésimas de vara cuadrada (3.454.28 V2) aproximadamente, dos mil doscientos diez metros cuadrados con setenta y tres decímetros cuadrados (2.210, 73 M2) y se encuentra comprendido dentro de los siguientes linderos generales: NORTE: En veinticinco metros con setenta centímetros (25.70 mts) con la avenida Francisco de Paula Santander hoy transversal ciento cuarenta y siete (147) SUR: En veinticinco metros con setenta centímetros (25.70 mts) con lote de la Nueva Urbanización El Cedrito. ORIENTE: En ochenta y seis metros (86 mts) con el lote de propiedad de Promotora Mundial Ltda. OCCIDENTE: En ochenta y seis metros (86 mts) con el lote de Doña Inés Cala Cubillos El edificio "Serranilla" comprendido en tal concepto el lote de terreno y la edificación sobre la que se levanta consta de semisótano, cinco (5) pisos y altillo, para un total de cincuenta y ocho (58) apartamentos y cincuenta y nueve (59) parqueos. .....

QUINTA.- Título Antecedente y propietarios del inmueble: El inmueble era de propiedad del Fondo Interprofesional Unión Javeriana Fija quien lo adquirió por compra a S.F.T. Construcciones Ltda. según la escritura pública número novecientos seis (906) de la Notaría

WK 0386486

17

veinticinco (25) del Círculo de Bogotá de fecha catorce (14) de mayo de mil novecientos ochenta y seis (1.986) registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá bajo la matrícula inmobiliaria No. 50 N 616032. El lote de terreno una vez englobado tiene matrícula inmobiliaria No.50N 1047188. .....

SEXTA.- Anexos del reglamento: Para los efectos relacionados con la determinación del inmueble así como, de las distintas unidades que los componen, forman parte de este reglamento los siguientes documentos: 1) Un juego de cinco (5) copias heliográficas de los planos del edificio que demuestran su localización, nomenclatura, linderos, fachadas, diseños arquitectónicos y demás especificaciones técnicas de la construcción. 2) Una copia de la memoria descriptiva del inmueble y de las especificaciones de la construcción 3) Una copia del certificado de uso número O.N. 111193, expedido por el Departamento de Obras Públicas de Bogotá. 4) El cuadro de áreas del edificio. 5) El proyecto de división del edificio "SERRANILLA" 5) La licencia de construcción No. 032632 del diez (10) de julio de mil novecientos ochenta y seis (1986) Documentos que reposan en la Notaría Veinticinco 25 del Círculo de Bogotá, como consta en la escritura pública No. 02072 del 16 de septiembre de 1986. .....

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIAL

TITULO III

DE LOS BIENES COMUNES

SEPTIMA.- Clasificación del Inmueble: El inmueble se divide en bienes privados o de dominio particular, bienes comunes esenciales y bienes comunes no esenciales. .....

Son bienes comunes los bienes, elementos y zonas de Edificio "SERRANILLA" que permiten o facilitan la existencia, estabilidad funcionamiento, conservación, seguridad, uso o goce de los bienes de dominio particular. Los bienes comunes pertenecen en común y pro

indiviso a los propietarios de los bienes privados de Edificio "SERRANILLA", son indivisibles y mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados, y no son objeto de impuestos alguno en forma separada de aquellos.....

Los bienes comunes esenciales son aquellos indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular que se señalan en los planos en líneas de 45°.....

Los bienes comunes no esenciales son aquellos bienes comunes no indispensables para la existencia, seguridad y conservación del edificio, no imprescindibles para el uso o disfrute de los bienes privados. Son de este carácter los llamados bienes comunes circunstanciales, tales como los parqueaderos comunes, las áreas de juegos infantiles. Tienen este mismo carácter los bienes comunes de uso exclusivo, esto es, aquellos que por su naturaleza o destinación y de acuerdo con el reglamento de administración de la propiedad horizontal, se califican como comunes, pero cuyo uso se asignan en forma exclusiva a una o varias unidades privadas como terrazas y balcones que siendo comunes tienen su único acceso por una unidad privada. .....

Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la estructura, los muros de carga, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel, etc. Para todos los efectos del presente reglamento, son bienes comunes de Edificio "SERRANILLA": 1) El lote de terreno con su área de 2.210.63 M2 sobre el cual está construido el edificio, con sus linderos, y demás datos suministrados en la cláusula cuarta de este estatuto. 2) El subsuelo correspondiente al terreno hasta cuando lo permiten las leyes y todas

WK 0386487

18

las instalaciones de servicios en él realizadas 3) Los cimientos, la estructura, las fachadas, los muros determinados como comunes en los planos, las placas de entrepiso, los ductos de ventilación, las circulaciones peatonales que conducen a los interiores 1,2 y 3, los halls de escaleras y ascensor de los interiores 1, 2 y 3, las columnas, los shut de basuras, el tanque de agua, el cuarto de bombas, las jardineras, el antejardín las zonas verdes, el salón comunal, la administración, la subestación eléctrica, el cuarto de contadores, el parqueo de bicicletas, la cubierta general del edificio. 4) Las instalaciones generales de energía desde el punto de conexión, a las redes de la Empresa de Energía Eléctrica hasta la entrada a cada unidad privada. 5) Las instalaciones de acueducto y alcantarillado hasta la entrada a cada unidad privada. 6) Las instalaciones generales de teléfono, desde el punto de conexión a la red de la empresa de teléfonos hasta la entrada de cada unidad privada. 7) Las instalaciones generales de gas desde el punto de conexión a la red de la empresa de proveedora del gas natural hasta la entrada a cada unidad privada 8) Las instalaciones y lámparas para energía de zonas comunes, lo mismo que instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes. 9) Los buitrones de instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación. 10) Las bajantes de aguas lluvias y negras. 11) Las puertas y vestíbulos de acceso al edificio, los tacos de escaleras y los vestíbulos de circulación en cada uno de los pisos. 12) En general, todos aquellos bienes y servicios sobre los cuales ninguno de los copropietarios puedo alegar un derecho de propiedad exclusivo por razón de su misma naturaleza y/o por no habérsele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual. .....

Las áreas de los principales bienes comunes determinados por pisos son: .....

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICUNO SANTAFE DE BOGOTA D.C.

PISO	DEPENDENCIAS	BIENES
COMUNES		
SEMISÓTANO	Muros, columnas, zona de Circulación vehicular, escaleras, Ascensores, circulaciones peatonales, Parqueos de bicicletas, shut de basuras, Cuarto de bombas, tanque de agua, Subestación eléctrica, contadores	1.113,08 M2
PRIMER PISO	Muros, columnas, zona ductos, escaleras, shut de basuras, circulaciones peatonales, de los interiores 1, 2 y 3, jardín comunal, zonas verdes, antejardín, rampa de acceso al semisótano, entradas a los interiores 1,2 y 3, salón comunal con cocineta y baño, jardineras, administración.	1.413,96 M2
SEGUNDO PISO	Muros, columnas, ductos, escaleras halls de ascensores, ascensor, shut de basuras, para los interiores 1,2 y 3	113.93 M2
TERCER PISO	Muros, columnas, ductos, escaleras halls de ascensores, ascensor, shut de basuras, para los interiores 1,2 y 3	113.93 M2
CUARTO PISO	Muros, columnas, ductos, escaleras halls de ascensores, ascensor, shut de basuras, para los interiores 1,2 y 3	113.93 M2
QUINTO PISO	Muros, columnas, ductos, escaleras halls de ascensores, ascensor, shut de basuras, para los interiores 1,2 y 3	113.93 M2
ALTILLO	Muros, columnas, ductos, escaleras halls de ascensores, ascensor, shut de basuras, para los interiores 1 y 2 y cubiertas	606.28M2

WK 0386488

19

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

CUBIERTA DEL

ALTILLO 330.64 M2

AREA DEL LOTE 2.210.73 M2

Parágrafo.- Estructura: La estructura del edificio está soportada en columnas y losas de concreto, que aparecen indicadas en los planos de propiedad horizontal de este reglamento, por lo que éstas no pueden demolerse ni en todo ni en parte. Estas placas y columnas tienen la calidad de comunes, pero podrán ser utilizadas en su parte interna con tal que este uso no implique la colocación de cargas excesivas que atenten contra la solidez de la construcción. Respecto de los muros que no son estructurales deberá solicitarse previo visto bueno de la firma constructora, del Consejo de Administración o de la entidad que éste considere pertinente antes de proceder a su demolición total o parcial. .....

OCTAVA.- Derechos de utilización y goce de los bienes comunes: Cada propietario o quien represente sus derechos podrá usar los bienes comunes siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perturbar el uso legítimo de los demás propietarios y con observancia a las limitaciones y prohibiciones que en forma general están contenidas en la ley, el presente reglamento y en las reglamentaciones especiales y precisas que establezcan los órganos competentes de la administración de la copropiedad. .....

Es obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto los bienes comunes de Edificio "SERRANILLA". .....

USO EXCLUSIVO NOTARIA

NOVENA.- Bienes comunes de uso exclusivo: Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores y retiros, podrán ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. Los parqueaderos de visitantes, accesos y circulaciones y todas las zonas comunes que por su naturaleza o destino son de uso y goce general, como salones comunales y áreas de recreación y deporte entre otros, no podrán ser objeto de uso exclusivo. .....

DECIMA.- Régimen especial de los bienes comunes de uso exclusivo: Los propietarios de los bienes privados a los que se les asigne el uso exclusivo de un determinado bien común quedarán obligados a: 1. No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. 2. No cambiar su destinación. 3 Hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo. 4. Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la asamblea general. .....

Parágrafo 1°. Las mejoras necesarias. no comprendidas dentro de las previsiones de: numeral 3°. Del presente artículo, se tendrán como expensas comunes del edificio, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor. .....

Parágrafo 2°. En ningún caso el propietario inicial, podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes. .....

UNDÉCIMA.- Desafectación de bienes comunes no esenciales: La desafectación de bienes comunes no esenciales debe realizarse a través de escritura pública de reforma al reglamento de propiedad horizontal, donde se protocolizará el acta de autorización de la asamblea general de propietarios con la aprobación de dicha desafectación, adoptada por la mayoría calificada señalada en el

WK 0386489

artículo 46 de la Ley 675 del 2001, es decir, del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el Edificio "SERRANILLA". Una vez otorgada esta escritura, se registrará en la oficina de instrumentos públicos. En la decisión de desafectar un bien común no esencial se entenderá comprendida la aprobación de los ajustes en los coeficientes de copropiedad, como efecto de la incorporación de nuevos bienes privados al edificio. .....

DUODECIMA.- Modificación y reparación de mejoras voluntarias de los bienes comunes: Cuando sea necesario o conveniente efectuar modificación o reparación de mejoras voluntarias de los bienes comunes, el administrador deberá efectuar los estudios previos los cuales pasará para análisis y aprobación del Consejo de Administración, si se trata de mejoras y/o modificaciones físicas no previstas en el presupuesto anual aprobado por la asamblea, el consejo de administración presentará a la asamblea el respectivo proyecto, con una propuesta sobre la forma de distribución de sus costos. La asamblea aprobará con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad. .....

TITULO IV

BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR

DECIMA TERCERA.- Bienes de dominio particular: Son bienes de propiedad privativa o exclusiva los espacios completamente delimitados y susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparente o no, que están comprendidos dentro de sus límites y sirven exclusivamente al propietario. .....

La propiedad sobre los bienes privados implica un derecho de copropiedad sobre los bienes comunes del edificio, en proporción con los coeficientes de copropiedad. En todo acto de disposición,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

gravamen o embargo de un bien privado se entenderán incluidos estos bienes y no podrán efectuarse estos actos con relación a ellos, separadamente del bien de dominio particular a que acceden. .....

Son bienes de propiedad privada del Edificio "SERRANILLA" los siguientes: 1. Garajes Cincuenta y nueve (59), localizados en el semisótano, destinados exclusivamente al estacionamiento de vehículos, adecuados por su tamaño y peso a las condiciones que estos ofrecen. 2. Apartamentos: Cincuenta y ocho (58) apartamentos, distribuidos en el 1°., 2°., 3er. 4°., 5° piso y altillo con destinación exclusiva de vivienda. .....

Los bienes de propiedad privada del edificio Serranilla: 59 garajes y 58 apartamentos se discriminan por su nomenclatura, ubicación, altura, área y linderos, de conformidad con los planos de propiedad horizontal, en el artículo séptimo (7°) de la escritura pública número dos mil setenta y dos (2072) del 16 de septiembre de 1986 otorgada en la Notaría 25 del Círculo de Bogotá. .....

DECIMA CUARTA.- Entrega de los bienes privados y de los bienes comunes: No obstante las áreas y linderos expresados en cláusulas séptima y décima tercera del presente reglamento, los bienes privados o de dominio particular y los bienes comunes se entregan como cuerpo cierto sin que el constructor responsable, los causantes o autores tengan responsabilidad alguna en relación con las áreas privadas y las áreas comunes que aparecen en los planos, en este reglamento y en el proyecto de división. .....

DECIMA QUINTA.- Destinación de los inmuebles: Los apartamentos en que se divide el edificio "SERRANILLA" sólo podrán destinarse exclusivamente a vivienda y los garajes se destinarán exclusivamente para el estacionamiento de automotores al servicio de los dueños u ocupantes del edificio. Los vehículos tendrán dimensiones acordes con el tamaño del garaje. En los garajes no se podrá construir obra alguna y se demarcarán por medio de líneas pintadas sobre el pavimento. ...

DECIMA SEXTA.- Derecho de disposición sobre los bienes privados o de

WK 0386490

21

dominio particular: Cada propietario podrá disponer de su bien privado o de dominio particular como verdadero dueño con todas las facultades que la ley otorga a los titulares del derecho de dominio sobre el bien singular y sin otras limitaciones que las impuestas por la ley y este reglamento. Cada propietario podrá vender, permutar, gravar, arrendar, constituir en fideicomiso, separar el usufructo de la nuda propiedad y en general celebrar sobre su bien privado todo acto o contrato lícito, pero no podrá fraccionarla o dividirla en dos o más propiedades separadas. ...

DECIMA SÉPTIMA.- Hipotecas: Los acreedores hipotecarios quedan autorizados para dividir las hipotecas constituidas en su favor sobre el edificio sometido al régimen de propiedad, entre las diferentes unidades privadas a prorrata del valor de cada una de ellas. Una vez inscrita la división de la hipoteca en la oficina de registro de instrumentos públicos, los propietarios de la respectiva unidad privada, serán responsables exclusivamente de las obligaciones inherentes a los respectivos gravámenes. En caso de existir hipotecas cuando se reconstruya el edificio total o parcialmente, subsistirán éstas en las condiciones anteriores. .....

DECIMA OCTAVA.- Obligaciones de los propietarios o quien represente sus derechos, respecto de los bienes de dominio particular o privado: Cada propietario o quien represente sus derechos deberá: 1) Usar su bien privado solo para la destinación prevista en este reglamento, no podrá ejecutar dentro de él acto alguno que perturbe la tranquilidad de los demás propietarios del Edificio "SERRANILLA", o que comprometa la seguridad, solidez, salubridad, estética, o buen nombre del mismo. 2) Ejercer de inmediato las reparaciones en sus bienes privados incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al Edificio "SERRANILLA" o a los bienes que lo integran, resarciendo los daños

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO

que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. 3) Los propietarios del último piso no pueden elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sobre la cubierta sin autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. A los propietarios del primer piso le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. .....

DECIMA NOVENA.- Reparaciones de las unidades privadas: Cada propietario deberá ejecutar por su cuenta, en forma oportuna y adecuada, las reparaciones de su unidad privada, de forma que mantenga su conservación y permanente utilidad. El propietario será responsable de cualquier perjuicio que su omisión o negligencia pueda causar. Dentro de los daños mencionados quedan comprendidos los de puertas y ventanas del respectivo apartamento y las redes de servicios ubicadas dentro del bien privado; tales reparaciones deberá realizarlas el propietario inmediatamente después de producido el daño o el término prudencial que señale por escrito el administrador. En caso de incumplimiento el propietario responsable se sujetará a las sanciones de que tratan los artículos 59 de la Ley 675 del 2001 y de las demás disposiciones que las modifiquen, adicionen o reglamenten, sin perjuicio de la obligación principal y de la indemnización de perjuicios, y sin necesidad de requerimiento alguno. Así mismo, cada propietario se obliga a ejecutar de inmediato, en la unidad privada de su propiedad, las reparaciones cuya omisión pueda ocasionar perjuicio a la propiedad común o a las demás propiedades privadas y responderá por los daños causados por tal omisión. En caso de reparaciones necesarias en los bienes comunes por inminente peligro de la ruina del inmueble o grave amenaza para la seguridad de los moradores del inmueble, el administrador deberá proceder a su inmediata realización. .. ..

VIGESIMA.- Modificación de las unidades privadas: No podrán hacerse

WK 0386491

22

modificaciones físicas en las unidades privadas, cuando como consecuencia de su realización, surjan o deban surgir nuevas unidades de dominio privado. Para introducir en las unidades privadas, modificaciones físicas diferentes a las anteriores es necesario cumplir con los siguientes requisitos: 1. Que la obra proyectada no comprometa la seguridad, solidez o salubridad del edificio, que no afecte los servicios comunes ni altere la fachada. 2. Que el propietario tenga la previa autorización escrita del administrador, quien podrá negarla si la obra contraviene los requisitos anteriores. 3. Que el propietario obtenga de la entidad competente, la correspondiente licencia, si ella fuere necesaria. .....

TITULO V

DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD

VIGÉSIMA PRIMERA.- Definición y determinación: Los coeficientes de copropiedad son los índices que establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes de dominio particular en los bienes comunes del Edificio "SERRANILLA" sometido al régimen de propiedad horizontal. .....

Por lo tanto, el derecho de cada propietario de Edificio "SERRANILLA" sobre los bienes de propiedad común es proporcional al coeficiente del respectivo apartamento o garaje. .....

Para efectos de los artículos 25 y siguientes de la Ley 675 de 2001, se le asigna un valor del 100% del coeficiente de copropiedad y a cada bien de dominio particular el equivalente a la aplicación del siguiente sistema: al total de área privada del edificio se dividirá el área privada construida de cada bien de dominio particular y para los garajes al total del área privada del edificio se dividirá por el área de destinación, resultando los siguientes coeficientes de copropiedad:

GARAJE	COEFICIENTE	GARAJE	COEFICIENTE
No. 1	0.30%	No. 34	0.25%

USO EXCLUSIVO NOTARIA VEINTE SANTAFE DE BOGOTA

No. 2	0.24%	No. 35	0.25%
No. 3	0.24%	No. 36	0.25%
No. 4	0.28%	No. 37	0.25%
No. 5	0.30%	No. 38	0.23%
No. 6	0.27%	No. 39	0.45%
No. 7	0.26%	No. 40	0.21%
No. 8	0.31%	No. 41	0.23%
No. 9	0.28%	No. 42	0.23%
No. 10	0.29%	No. 43	0.23%
No. 11	0.30%	No. 44	0.23%
No. 12	0.30%	No. 45	0.22%
No. 13	0.29%	No. 46	0.24%
No. 14	0.28%	No. 47	0.24%
No. 15	0.32%	No. 48	0.23%
No. 16	0.26%	No. 49	0.22%
No. 17	0.28%	No. 50	0.22%
No. 18	0.30%	No. 51	0.22%
No. 19	0.33%	No. 52	0.22%
No. 20	0.27%	No. 53	0.24%
No. 21	0.26%	No. 54	0.23%
No. 22	0.33%	No. 55	0.24%
No. 23	0.19%	No. 56	0.24%
No. 24	0.19%	No. 57	0.22%
No. 25	0.24%	No. 58	0.23%
No. 26	0.24%		
No. 27	0.24%		
No. 28	0.23%		
No. 29	0.27%		
No. 30	0.27%		
No. 31	0.27%		
No. 32	0.27%		
No. 33	0.22%		

WK 0386492

23

.....

.....

.....

.....

.....

.....

.....

APARTAMENTO	COEFICIENTE	APARTAMENTO	COEFICIENTE
102 Int.1	1.54%	401 Int.1	1.60%
103 Int.1	1.26%	402 Int.1	1.54%
104 Int.2	1.26%	403 Int.1	1.27%
105 Int.2	1.54%	404 Int.2	1.27%
106 Int.2	1.55%	405 Int.2	1.54%
107 Int.2	1.53%	406 Int.2	1.55%
108 Int.3	1.27%	407 Int.2	1.53%
109 Int.3	1.55%	408 Int.3	1.27%
110 Int.3	1.55%	409 Int.3	1.54%
111 Int.3	1.53%	410 Int.3	1.54%
201 Int.1	1.60%	411 Int.3	1.53%
202 Int.1	1.54%	501 Int.1	1.60%
203 Int.1	1.27%	502 Int.1	1.54%
204 Int.2	1.27%	503 Int.1	1.27%
205 Int.2	1.54%	504 Int.2	1.27%
206 Int.2	1.55%	505 Int.2	1.54%
207 Int.2	1.53%	506 Int.2	1.55%
208 Int.3	1.27%	507 Int.2	1.53%
209 Int.3	1.54%	508 Int.3	1.27%
210 Int.3	1.54%	509 Int.3	1.54%
211 Int.3	1.53%	510 Int.3	1.54%
301 Int.1	1.60%	511 Int.3	1.53%
302 Int.1	1.54%	602 Int.1	1.61%
303 Int.1	1.27%	603 Int.1	1.27%

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VERIFICADO SANTA

304 Int.2	1.27%	604 Int.2	1.27%
305 Int.2	1.54%	605 Int.2	1.61%
306 Int.2	1.55%		
307 Int.2	1.53%		
308 Int.3	1.27%		
309 Int.3	1.54%		
310 Int.3	1.54%		
311 Int.3	1.53%		
VALOR TOTAL			100.00%

VIGÉSIMA SEGUNDA.- Efectos de los coeficientes de copropiedad: Los coeficientes de copropiedad determinarán: 1) La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes de Edificio "SERRANILLA". 2) El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios para decisiones de contenido económico 3) El índice de participación con que cada uno de los propietarios de los bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edificio, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración. .....

VIGÉSIMA TERCERA.- Modificación de coeficientes: La asamblea general, con el voto favorable de un número plural de propietarios que represente al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad del edificio, podrá autorizar reformas al reglamento de propiedad horizontal relacionadas con la modificación de los coeficientes de propiedad horizontal, en los siguientes eventos:

1. Cuando en su cálculo se incurrió en errores aritméticos o no se tuvieron en cuenta los parámetros legales para su fijación .....
2. Cuando el edificio adicione nuevos bienes privados, productos de la desafectación de un bien común o de la adquisición de otros bienes que se anexen al mismo. .....
3. Cuando se extinga la propiedad horizontal en relación con una parte del edificio. .....
4. Cuando se cambie la destinación de un bien de dominio

WK 0386493

24

particular, si ésta se tuvo en cuenta para la fijación de los coeficientes de copropiedad.

TITULO VI

EXPENSAS COMUNES

VIGÉSIMA CUARTA.- Expensas comunes necesarias: Los propietarios de los bienes privados del Edificio "SERRANILLA" están obligados 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 y al pago de la prima de seguro de incendio y terremoto para los bienes comunes, en proporción al coeficiente de copropiedad. .....

VIGÉSIMA QUINTA.- Solidaridad en el pago: 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 de derecho de dominio. En la escritura de transferencia de dominio de un bien inmueble sometido a propiedad horizontal, el notario exigirá paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el representante legal de la copropiedad. En caso de no contarse con el paz y salvo, dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada al administrador de la copropiedad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad. .....

Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable de pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTIUNO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes del edificio, se aplica aun cuando un propietario se aplica aún cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. .....

VIGÉSIMA SEXTA.- Gastos de Administración, conservación y reparación de bienes comunes y en general pago de expensas: Cada propietario deberá contribuir a los gastos necesarios para la administración, conservación y reparación de los bienes comunes, así como el pago de la prima del seguro de incendio y terremoto del edificio en proporción al valor inicial dado a las unidades privadas. Las expensas comunes deberán pagarse sin consideración a las personas que usen o gocen las unidades privadas; los propietarios pagarán al administrador las cuotas para expensas comunes por mensualidades anticipadas dentro del plazo establecido al efecto por la Asamblea General de Propietarios. El retardo en el cumplimiento en el pago de expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general, con quórum que señale el reglamento de propiedad horizontal, establezca un interés inferior. Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en el edificio "SERRANILLA". El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. .....

PARÁGRAFO.- La asamblea general de propietarios podrá establecer incentivos por el pronto pago de las expensas comunes como un rubro presupuestal destinado a realizar descuentos a aquellos propietarios que cancelen dentro de los límites fijados. .....

VIGÉSIMA SÉPTIMA.- Procesos ejecutivos: De acuerdo al artículo 48 de la ley 675 de 2001, en los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse

WK 0386494

-por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior. .....

TITULO VII

DERECHOS Y DEBERES DE LOS COPROPIETARIOS

VIGÉSIMA OCTAVA.- Derechos de los copropietarios en la asamblea: Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio "SERRANILLA", que tengan sus títulos de propiedad en debida forma y acreditados ante el órgano competente de la copropiedad, tendrán derecho a participar en las deliberaciones de la asamblea y a votar en ella. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado, cuando se trate de decisiones económicas y será personal cuando las decisiones no tengan un carácter económico.

VIGÉSIMA NOVENA.- Derechos de los propietarios. Son también derechos de los propietarios: 1. Poseer, usar y disfrutar con plena autonomía su unidad privada de acuerdo con la ley y este reglamento; pero dentro de las limitaciones aquí mismo expresadas. 2. Enajenar, gravar, dar en anticresis o arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios. 3. Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los

USO EXCLUSIVAMENTE
NOTARIA VEINTICINCO
SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

demás propietarios o causahabientes. 4. Intervenir en las deliberaciones de la asamblea de propietarios con derecho a voz y voto. 5. Solicitar al administrador la aplicación de las sanciones que señala la Ley 675 de 2001. 6. Solicitar al administrador la convocatoria de la asamblea de propietarios cuando lo estime conveniente o necesario. 7. Solicitar de la administración cualquiera de los servicios que ésta debe prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración y el presente reglamento. 8. Ejecutar por su cuenta las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación del edificio cuando no lo haga oportunamente el administrador y exigir el reintegro de las cuotas que le puedan corresponder a los demás copropietarios en los gastos comprobados. .....

TRIGÉSIMA.- Deberes de los copropietarios. Son deberes de los copropietarios y en general de los residentes del edificio SERRANILLA, los siguientes: 1. No obstruir en ninguna forma, las instalaciones de servicios, las escaleras, la zona de carreteo, zona de tableros, puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción y en general dificultar el acceso o paso por ellos. 2. Deberán comunicar al administrador todo caso de enfermedad infecciosa o contagiosa y desinfectar su unidad privada conforme a las exigencias de las autoridades de higiene. 3. Ejecutar de inmediato las reparaciones en su bien privado cuya omisión pueda ocasionar perjuicios a los bienes que lo integran, resarciendo los daños que ocasione por su descuido o el de las personas por las que deba responder. 4. Mantener al día las contribuciones, expensas y cuotas que le correspondan para la administración y reparación de los bienes comunes, seguros y mejoras voluntarias aprobadas por la asamblea. 5. En caso de venta o de transferencia de dominio, cada propietario se obliga a comunicar por escrito dentro de los cinco días siguientes a la venta, a la administración el nombre y domicilio del nuevo adquirente; a exigir al nuevo propietario que la escritura respectiva exprese su conformidad

W 386495

26

con este reglamento y eventuales modificaciones posteriores. 6. Ceder al nuevo adquirente, su cuota parte en los fondos ordinarios y de imprevistos para la atención de los gastos comunes y extraordinarios conforme a la certificación que expida el administrador 7. No acumular en las zonas comunes diferentes a las determinadas por el administrador para tal fin, las basuras que deban ser recicladas de acuerdo a los reglamentos de las autoridades competentes y de la empresa de Servicio Público de Aseo. 8. No acumular objetos, llantas, mercancías ni basura, ni colocar en los garajes cajas, entrepaños, armarios o cualquier otro mueble o alacena. 9. No lavar automóviles, motos o cualquier otro vehículo, dentro del área de garajes o en los parqueaderos de visitantes. 10. No hacer excavaciones o perforaciones en los techos, pisos o paredes comunes, ni introducir objetos pesados, explosivos inflamables o corrosivos o ejecutar cualquier acto que atente contra la solidez, salubridad y seguridad del edificio. 11. No mantener animales o mascotas que molesten, causen daños o perjuicios a los vecinos, sujetándose a lo establecido en el reglamento interno de uso de bienes y servicios. 12. Permitir la entrada al administrador del inmueble a su unidad privada, cuando las circunstancias lo exijan para el cumplimiento de este reglamento de administración de la propiedad horizontal. 13. Velar por el buen funcionamiento de los aparatos o instalaciones de su unidad por cuya omisión se puedan causar incendios, inundaciones, humedades, contaminación por ruido u olores que afecten a los demás residentes del edificio 14. Acatar el reglamento existente para el uso del salón comunal. 15. Cada propietario de unidad privada será solidariamente responsable con las personas a quienes cede el uso de dicha unidad a cualquier título, con sus actos u omisiones, en especial por las multas que se impongan al usuario por la violación de las leyes o de este reglamento, ya que sus

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

normas obligan no solamente al propietario sino a las personas que con él conviven o que a su nombre ocupan la respectiva unidad privada. 16. Para practicar cualquier trasteo o mudanza se deberá obtener autorización escrita del administrador en la cual se exprese la hora y detalle del trasteo. 17. Para que persona distinta del propietario pueda ocupar cualquier unidad privada, no tratándose de la desmembración de la propiedad, será necesaria la celebración de un contrato en el que se deberá pactar expresamente que el inquilino u ocupante a cualquier título, conoce y se obliga a respetar y cumplir este reglamento. .....

TRIGÉSIMA PRIMERA.- Prohibiciones: Los copropietarios y todos los residentes o personas que a cualquier título usen, gocen o disfruten alguna o algunas de las unidades privadas deberán abstenerse de ejecutar cualquier acto que pudiera perturbar la tranquilidad o el sosiego de los demás ocupantes o pusiere en peligro la seguridad o solidez de las edificaciones. En especial deberán tener en cuenta las prohibiciones específicas que se indican enseguida, las cuales envuelven obligaciones de no hacer: .....

En relación con las unidades de dominio privado está prohibido: 1) Enajenar o conceder el uso de la unidad privada para usos y fines distintos a los que autoriza este reglamento o celebrar los mismos contratos con personas de mala conducta o vida disoluta o desarreglada. 2) Destinar su bien de dominio particular a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, o a fines prohibidos por la ley, por las autoridades o por este reglamento 3) Utilizar las ventanas y las zonas comunes de uso exclusivo para colgar o extender ropas, tapetes, etc. 4) Colocar materas u otros objetos en las ventanas que en caso de caer pueden producir accidentes, 5) Colocar avisos o letreros en las ventanas Los letreros de compraventa y arrendamiento del inmueble deberán ser colocados en la portería en la cartelera o espacio destinado por la administración para tal fin. 6) Introducir o mantener, aunque sea bajo pretexto de formar parte de las

0386491

actividades personales del propietario, sustancias húmedas, corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas. De acuerdo con esta disposición queda totalmente prohibido el uso de estufas de petróleo, de gas propano o sustancias similares. Solo en casos excepcionales el consejo de administración podrá autorizar el uso de estas estufas de manera temporal, siempre y cuando se tomen las precauciones necesarias para evitar el riesgo de incendio. 7) Acometer obras que impliquen modificaciones internas, sin el lleno de los requisitos establecidos en este reglamento, o que comprometan la seguridad, solidez o salubridad de la edificación o disminuyan el aire y la luz de los demás bienes particulares. 8) Arrojar telas, materiales duros o insolubles, y en general todo elemento que pueda obstruir cañerías de lavamanos, lavaplatos y tazas de sanitarios. En el evento en que se ocasione algún daño por infracción de esta norma, el infractor responderá por todo perjuicio y correrán por su cuenta los gastos que demanden las reparaciones. 9) Instalar máquinas, aparatos que produzcan ruidos, vibraciones, o sonidos estridentes, o sean susceptibles de causar daños en las instalaciones generales o que incomoden a los demás copropietarios o que causen daños en aparatos de sonido, radio o televisión o interfieran los servicios del inmueble. .....

10) Destinar las unidades privadas a usos que causen perjuicios o molestias a los demás ocupantes. 11) Perturbar la tranquilidad de los ocupantes con ruidos o bullicios, conectar a alto volumen aparatos de sonido, radio o televisión, siendo más terminante la prohibición en las horas de la noche o en las primeras horas del día, cubrir en alguna forma las terrazas o los jardines interiores de uso exclusivo del edificio 12) De conformidad con el artículo 18 numeral 3° de la Ley 675 de 2001 a los propietarios les está prohibido elevar nuevos pisos o realizar nuevas construcciones sin el consentimiento de la asamblea, previo

USO EXCLUSIVAMENTE
NOTARIA VEINTICINCO
SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes. Así mismo, les está prohibido hacer obras que perjudiquen la solidez de la construcción tales como excavaciones, sótanos, etc. .....

En relación con los bienes comunes y la vida en comunidad quedan prohibidos los siguientes actos: 1) Obstaculizar o estorbar el acceso a las entradas de la edificación, escaleras, rampas, halles y demás áreas de circulación, de manera que se dificulte el cómodo paso o acceso a los demás. 2) Usar los mismos bienes como lugares de reunión o destinarlos a cualquier otro objeto que genere incomodidad o bullicio. 3) Colocar avisos o letreros en las fachadas de la edificación fuera del sitio expresamente previsto para ello. 4) Impedir o dificultar la conservación y reparación de los bienes comunes. 5) Usar los halles para el estacionamiento de motos, bicicletas, patines, triciclos, patinetas, etc toda vez que estos sitios están acondicionados exclusivamente a servir como áreas de acceso. 6) Usar las zonas comunes para juegos que impliquen el uso de bicicletas. patines, juegos de balón y todos aquellos que pongan en peligro los elementos de las propiedades privadas y/o puedan lesionar a los residentes del edificio. 7) Arrojar basuras u otros objetos a los bienes de propiedad común, a otros bienes de propiedad privada, a los tejados de los parqueaderos o a las vías públicas. 8) Arrojar por el shut de basuras ganchos, palos y demás artículos que puedan atascarlo 9) Usar las zonas de estacionamiento como lugares de juegos infantiles o transitar por ellas con bicicletas, karts, motos, triciclos. patines, patinetas, etc. 10) Variar en alguna forma las fachadas cubiertas. terrazas y balcones de la edificación. quedando prohibidas entre otras obras ampliar el tipo de ventanas o vidrios, o aumentar o disminuir el número de aquellos, cubrir las terrazas etc. 11) Instalar cualquier tipo de antenas de radio, radio aficionado o radar toda vez que éstas interfieren las comunicaciones de las unidades privadas. 12) Sacar antenas o cables por la parte externa del apartamento, excepto en la forma establecida por la administración para las antenas de televisión

WK 9186497

28

por cable. 13) Instalar rejas de seguridad en las ventanas diferentes al diseño uniforme que aprobase el consejo de administración 14) Efectuar modificaciones, cambio de color o tipo de vidrios en las ventanas. 15) Sacudir o colgar alfombras, zapatos o ropas en las ventanas, escaleras y demás zonas comunes. .....

TRIGÉSIMA SEGUNDA.- Impuestos y Tasas: Los impuestos, tasas y demás gravámenes que afecten las unidades privadas, serán cubiertos por sus respectivos propietarios independientemente. Los que graven la totalidad del Edificio "SERRANILLA" serán pagados por todos los copropietarios en la proporción establecida en este reglamento.

TITULO VIII

ORGANOS DE DIRECCIÓN Y ADMINISTRACIÓN

TRIGÉSIMA TERCERA.- Órganos de la administración: Para una buena y armoniosa existencia de la copropiedad se establecen de conformidad con lo prescrito por la Ley 675 de 2001 los siguientes órganos de dirección y administración: a) La asamblea general de copropietarios b) El consejo de administración c) El administrador. La copropiedad podrá tener igualmente un revisor fiscal. .....

TRIGÉSIMA CUARTA.- Asamblea general de copropietarios: La asamblea es el órgano supremo de dirección de la persona jurídica, y a través de ella se manifiesta la voluntad de los copropietarios y en ella radica la facultad rectora de este régimen jurídico. Las decisiones adoptadas válidamente por la asamblea General de Propietarios, obligan a todos los propietarios de unidades de dominio privado incluso a los ausentes o disidentes, al administrador, a los demás organismos asesores y ejecutores de la administración y dirección si los hubiere y a quienes a cualquier título usen bienes integrantes del edificio "SERRANILLA", siempre que tales decisiones sean de carácter general y se ajusten a las leyes, decretos y al presente reglamento de

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

administración de la propiedad horizontal. .....

De conformidad con lo previsto con los artículos 37 y siguientes de la Ley 675 de 2001 la asamblea de propietarios estará formada por todos los propietarios de bienes privados o por sus representantes, apoderados, delegados o mandatarios debidamente constituidos, reunidos con el quórum y las condiciones previstas por estos estatutos, así como las contempladas por las leyes, decretos, y demás disposiciones que regulan la propiedad horizontal. .....

La delegación a que se ha hecho referencia deberá efectuarse mediante comunicación escrita dirigida al administrador o al presidente de la asamblea y solo será válida para la reunión que la motiva. Esta delegación o poder especial escrito, deberá contener como mínimo el nombre y número de documento de identificación del titular del inmueble que lo confiere, la identificación del inmueble de que es propietario, la manifestación expresa acerca de si el apoderado participará con voz y voto en las decisiones de la asamblea y la fecha de celebración de la misma. .....

Los representantes, apoderados, o mandatarios de los propietarios debidamente constituidos, no podrán designar delegados ni votar dicho sometimiento sino cuando se manifieste expresamente tal circunstancia en el documento de representación o poder. En todo caso, la delegación no podrá recaer en nombre de arrendatarios del inmueble; los miembros de los organismos de administración y dirección de la persona jurídica, así como los empleados de la propiedad horizontal, no podrán representar en reuniones de la asamblea derechos distintos a los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus propios cargos. .....

Cada propietario no podrá designar más de un representante para que concurra a la asamblea cualquiera sea el número de inmuebles que posea. .....

Cuando, por cualquier causa una unidad de dominio privado perteneciere a varias personas o a sucesiones ilíquidas, los interesados

deberán designar una sola persona que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de propietario de la respectiva unidad en las reuniones de la asamblea. Así mismo, toda persona jurídica propietaria o representante de unidades de dominio privado, estará representada en dichas reuniones por una sola persona natural de conformidad con las disposiciones legales aplicables. El representante, apoderado, o mandatario de varios propietarios debidamente constituidos, podrá votar por separado. .....

Todos los propietarios de los bienes privados que integran el edificio "SERRANILLA" tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella. El voto de cada propietario para decisiones de contenido económico, equivaldrá al porcentaje de coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado. .....

TRIGESIMA QUINTA.- Reuniones de la asamblea general de copropietarios: La asamblea general de copropietarios se reunirá:

a) **Ordinariamente:** por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal, con el objeto de examinar la situación general y los aspectos económicos y financieros de la persona jurídica; efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda considerar, aprobar o improbar las cuentas y balances del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año, los informes del administrador; adoptar el presupuesto de ingresos, gastos e inversiones para la respectiva vigencia y tomar en general todas las medidas tendientes a garantizar el cumplimiento de las normas consagradas en este reglamento y en las demás disposiciones que regulan a la propiedad horizontal y tomar aquellas decisiones que aseguren el interés común de los copropietarios. .....

Para los anteriores efectos, deberá efectuarse una convocatoria con una antelación no inferior a quince (15) días calendario que enviará el

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

administrador por cartas a cada uno de los copropietarios a la última dirección registrada por los mismos, o mediante aviso o cartel fijado en el lugar de acceso principal del inmueble expresando en ellas, el lugar, la fecha y motivo de la reunión. La convocatoria contendrá una relación de los copropietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. .....

Durante el período de citación a asamblea, el administrador y el revisor fiscal mantendrán los libros de cuentas, informes, correspondencia y demás documentos pertinentes a disposición de los copropietarios. .....

b) Por derecho propio: Cuando no fuere convocada, la asamblea general de propietarios se reunirá por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal a las ocho (8:00) pasado meridiano, en el salón comunal, sin perjuicio de que los propietarios acuerden otro lugar. .....

Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio "SERRANILLA" sin perjuicio de lo previsto en la ley para mayorías calificadas. .....

c) Extraordinariamente: Cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio "SERRANILLA" así lo ameriten, por convocatoria del Administrador o del Consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. Los términos y el procedimiento para la convocatoria serán los previstos para las citaciones a reuniones ordinarias. .....

Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso de convocatoria se insertará el orden del día, y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este. .....

TRIGÉSIMA SEXTA.- Funcionamiento de la asamblea: Establecido el

WK 0386499

30

quórum la asamblea de copropietarios quedará instalada y procederá a designar un presidente y un secretario, lo cual podrá hacerse por aclamación o por aprobación oral de una proposición presentada en tal sentido. Si no se hicieren tales designaciones, presidirá la reunión, uno de los miembros del consejo de administración o alguno de sus suplentes llegado el caso, y si no hubiere alguno de ellos, por el propietario que la misma asamblea elija. Actuará en la misma en calidad de secretario el administrador. Cada propietario tendrá derecho a emitir tantos votos de acuerdo con el porcentaje de participación que le corresponda a la unidad privada que posea; teniendo en cuenta los porcentajes asignados por este reglamento para cada una de las unidades que conforman la copropiedad horizontal. .....

TRIGÉSIMA SEPTIMA.- Funciones de la asamblea general de propietarios: Son funciones de la asamblea general de propietarios las siguientes: 1) Nombrar a los miembros principales y suplentes del consejo de administración para períodos de un (1) año y aumentar o disminuir su número cuando así lo estime conveniente.2) Elegir y remover al Revisor Fiscal para los períodos establecidos en este reglamento, que en su defecto será de un año y fijarle su remuneración. 3) Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberá someter a su consideración el consejo de administración a través del administrador 4) Aprobar el presupuesto anual del edificio "SERRANILLA" y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso. 5) Fijar para las expensas ordinarias y extraordinarias, los plazos de pago, tasas de interés para el caso de mora, garantías de pago y requerimiento a los morosos 6) Establecer incentivos por el pronto pago de las expensas comunes como un rubro presupuestal destinado a realizar descuentos

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA

a aquellos propietarios que cancelen dentro de los límites fijados. 7) Nombrar y remover libremente a los miembros del Comité de Convivencia para períodos de un año 8) Decidir, previa autorización de las autoridades distritales competentes, la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común. 9) Ordenar la construcción, modificaciones y mejoras voluntarias de los bienes comunes 10) Autorizar al consejo de administración para que por conducto del administrador realice gastos no incluidos en el presupuesto anual de gastos aprobado para el edificio, y cuya cuantía exceda de diez (10) salarios mensuales mínimos legales vigentes. 11) Decidir la reconstrucción del edificio "SERRANILLA" de conformidad con la ley 675 del 3 de Agosto del 2001. 12) Decidir sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado en este reglamento. 13) Autorizar a los copropietarios para introducir modificaciones o mejoras en las unidades particulares de dominio pleno siempre y cuando no afecter. los muros estructurales ni en general la estabilidad, solidez y seguridac de Edificio "SERRANILLA" 14) Aprobar la disolución y liquiaación de lc persona jurídica. 15) Otorgar autorización al administrador parc realizar cualquier erogación con cargo al Fondo de Imprevistos. 16) Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal. 17) Reglamentar las condiciones para cohabitar con mascotas en e edificio. 18) Delegar las funciones que a bien tenga, en el consejo de administración. 19) Crear e incrementar en la cuantía y forma que estime conveniente las reservas para el pago de prestaciones sociales y aquellas reservas que considere necesarias o pertinentes. 20) Las demás funciones inherentes a su actividad, y que no estén atribuidas a otro órgano o persona fijadas en la Ley 675 del 3 de Agosto del 2001. Decretos Reglamentarios y en el Reglamento de Propiedad Horizontal.

WK 0386500

TRIGÉSIMA OCTAVA.- Reuniones no presenciales: Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea general cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad. .....

Parágrafo.- Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica, o similar; donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. .....

TRIGÉSIMA NOVENA.- Decisiones en reuniones no presenciales: En los casos de reuniones no presenciales y decisiones por comunicación escrita, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o decisiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del mes contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.

CUADRAGESIMA.- Decisiones por comunicación escrita: Serán válidas las decisiones de la asamblea general cuando, convocada la totalidad de propietarios de unidades privadas, los deliberantes, sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. .....

En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

los coeficientes que integran el edificio "SERRANILLA". Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. .....

CUADRAGESIMA PRIMERA.- Quórum de la asamblea general de copropietarios: Salvo lo que en materia de decisión y quórum disponga este reglamento y las demás disposiciones legales aplicables, la asamblea general de propietarios o su representante deliberará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, el cincuenta y uno por ciento del total de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en su respectiva sesión. .....

Si convocada la asamblea, y pasada media (1/2) hora después de la hora señalada en la convocatoria ésta no sesiona por falta de quórum, el administrador dejará constancia y citará para una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a la hora señalada, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficiente representado. .....

CUADRAGESIMA SEGUNDA.- Decisiones que exigen mayoría calificada: Las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran Edificio "SERRANILLA": 1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce. 2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales. 3.Aprobación de expensas comunes diferentes a las necesarias. 4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario. 5. Reforma a los estatutos y reglamento. 6. Desafectación de un bien común no esencial. 7.

WK 0385001

32

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

Reconstrucción del edificio destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) 8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente. 9. Adquisición de inmuebles para el edificio. 10. Liquidación y disolución. .....

CUADRAGESIMA TERCERA.- Actas: Las decisiones de la asamblea general de propietarios se harán constar en actas que deberán ser firmadas por el presidente y el secretario de la misma. Las actas se enumerarán en forma consecutiva y expresarán por lo menos si es ordinaria o extraordinaria, forma de convocatoria, orden del día, lugar, fecha y hora de iniciación de la reunión; los nombres de las personas que actúen como presidente y secretario, el número de propietarios de bienes de dominio privado presentes o representados en debida forma; los coeficientes de copropiedad representados en la reunión; los asuntos tratados, las decisiones adoptadas y los votos emitidos a favor o en contra de ellas, o en blanco; las constancias presentadas por los asistentes durante la reunión; las designaciones efectuadas; la fecha y hora de la terminación de la reunión. Estas actas se asentarán por riguroso orden cronológico en un libro destinado al efecto, registrado en la entidad correspondiente. Es suficiente la firma del presidente y del secretario de la asamblea para acreditar su autenticidad. En los eventos en que la asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del término de los quince (15) días hábiles siguientes a la fecha de celebración de la reunión correspondiente. 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 "SERRANILLA", copia completa del texto del acta en el lugar determinado como

sede de la administración, e informar de 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. .....

CUADRAGESIMA CUARTA.- Impugnación de decisiones: El administrador, el revisor fiscal y los propietarios de bienes privados podrán impugnar las decisiones de la asamblea general de propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal. .....

La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Será aplicable para efectos de este artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen. .....

Parágrafo: Exceptuase de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea general, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el Capítulo II, del Título II de la Ley 675 de 2001.....

CUADRAGESIMA QUINTA.- Del consejo de administración: De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 53 de la Ley 675 del 2001, el consejo de administración estará integrado por tres (3) miembros principales y sus respectivos suplentes numéricos, quienes los reemplazarán en sus faltas absolutas o principales. Los miembros principales y suplentes serán elegidos por la asamblea general por el sistema de cuociente electoral. El cuociente será el número que resulte de dividir el total de los votos válidos por el de puestos por proveer. La adjudicación de puestos a cada lista se hará en el número de veces que el cuociente quepa en el respectivo número de votos válidos. Si quedaren puestos

WK 0385002

33

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

por proveer se adjudicarán a los mayores residuos, en orden descendente. .....

Se entiende por suplente número aquel que es llamado a reemplazar a cualquiera de los miembros principales del consejo, imposibilitados para asistir. En caso de que tampoco pueda asistir será llamado el que le siga en su orden y así sucesivamente; por lo tanto ningún miembro principal tendrá suplente personal. .....

La asamblea general de propietarios podrá aumentar o disminuir el número de miembros del Consejo de Administración cuando así lo estime conveniente, antes de proceder a su elección. .....

No podrá ser elegido miembro del Consejo de Administración quien no sea copropietario del inmueble. Quien fuere elegido no reuniendo esta condición o la perdiese con posterioridad a la elección, no podrá actuar y será reemplazado por el suplente por el respectivo período. ...

El período del consejo de administración será de un año y empezará a contarse a partir de la fecha en que se efectúe la elección por parte de la asamblea general. .....

Los miembros del consejo ejercerán sus cargos ad-honorem toda vez que actúan con un mandato tendiente al bien común, en el cual deberán inspirarse todas sus intervenciones y decisiones. .....

El consejo sesionará ordinariamente por lo menos una vez al mes, previa convocatoria del administrador, y extraordinariamente cuando las necesidades lo apremien, pudiendo ser convocada por el administrador del edificio y en su defecto por cualquier miembro del consejo. .....

El consejo de administración designará entre sus miembros la persona que presida la reunión y actuará como secretario el administrador. El presidente del consejo actuará como representante legal para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador de conformidad con el parágrafo 2 del artículo 50 de la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Ley 675 de 2001. .....

El consejo de administración deliberará y decidirá válidamente con la presencia y votos de la mayoría de sus miembros con independencia de los coeficientes de copropiedad, y no podrá sesionar con un número menor de dos miembros principales o suplentes, reunidos conforme lo dispone este reglamento. .....

Las deliberaciones y decisiones del consejo deberán constar por escrito, en forma de actas, firmadas por el presidente y el secretario, actas que se llevarán en un libro especial que estará bajo responsabilidad del administrador. .....

CUADRAGESIMA SEXTA.- Funciones del consejo de administración: Son funciones del consejo de administración las siguientes: 1) Tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines, de acuerdo con lo previsto en este reglamento de propiedad horizontal. 2) Llevar propuestas a la asamblea acerca del reglamento de uso de los bienes comunes y de las modificaciones en la forma y goce de los mismos; 3) Proponer a la asamblea la realización de programas de mejoras de obras y reparaciones o la reconstrucción parcial o total del inmueble y la forma de distribución del aporte del costo entre los propietarios; *4)* Vigilar la administración del inmueble y dictar los reglamentos internos tendientes a que se mantenga el orden y el aseo así como la armonía entre los ocupantes del inmueble; 5) Autorizar previamente al administrador para todos los actos de carácter extraordinarios o urgentes que ocurriesen en curso de cada ejercicio; 6) Examinar y aprobar en primera instancia, las cuentas, el balance, o informes que han de pasar a consideración de la asamblea y proponer las determinaciones que se estimen más acertadas con relación a saldos y con utilidades extraordinarias para mejorar la propiedad común; 7) Exigir al administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones. Los contratos de cuantía superior a cinco (5) salarios mínimos mensuales vigentes deberán ser aprobados

USO EXCLUSIVA DEL DESPACHO NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

previamente por el consejo 8) Decidir y dar orden al administrador para iniciar acciones judiciales en nombre y representación de la propiedad horizontal; 9) En caso de litigio definir sobre las posibilidades de transacción o sometimiento a un tribunal de arbitramento; 10) Convocar a la asamblea a reunión ordinaria cuando el administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en este reglamento o en la Ley; 11) Ejercer las funciones que le delegue la asamblea y cumplir y hacer cumplir las prescripciones de ésta; 12) Aprobar las modificaciones a las unidades privadas de acuerdo con lo previsto en el respectivo reglamento; 13) Elegir el administrador; 14) Rendir anualmente a la asamblea un informe escrito de labores; 15) Dar normas sobre la forma y periodicidad de los estados de cuentas o informes que el administrador deba rendirle. 16) Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la asamblea, y cuya provisión no corresponda a otro órgano. 17) En general ejercer todas aquellas funciones que le delegue la asamblea de propietarios .....

CUADRAGESIMA SEPTIMA.- Del Administrador: El administrador es el representante legal de la persona jurídica y tiene a su cargo la administración de Edificio "SERRANILLA". Será nombrado por el consejo de administración para un período de un (1) año. El administrador podrá ser persona natural o jurídica, y en este último caso, actuará en representación de la propiedad horizontal el representante legal de la citada persona jurídica. .....

Los actos y contratos que celebre el administrador en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. .....

CUADRAGESIMA OCTAVA.- Vinculación laboral del administrador: El cargo de administrador podrá ser o no remunerado, en este último

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

caso el administrador se vinculará mediante un contrato de prestación de servicios en donde actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del consejo de administración, o en su defecto el presidente de la asamblea general de propietarios. .....

CUADRAGÉSIMA NOVENA.- Funciones del administrador: La administración inmediata del edificio "SERRANILLA" estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sin perjuicio de las facultades legales el administrador tendrá las siguientes funciones: 1) Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias cuando lo considere necesario o se lo solicite un número de propietarios que represente por lo menos la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. 2) Someter a aprobación de la asamblea el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual incluyendo las primas de seguros 3) Llevar directamente bajo su dependencia y responsabilidad los libros de actas de la asamblea general, actas del consejo de administración, y de registro de propietarios y residentes, atender la correspondencia relativa al edificio "SERRANILLA"; y archivarla debidamente. 4) Poner en conocimiento de los propietarios y residentes del Edificio "SERRANILLA", las actas de la asamblea general y del consejo de administración 6) Preparar y someter a consideración del consejo de administración, el informe escrito y detallado para la asamblea anual de propietarios sobre sus actividades, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba, su respectiva ejecución presupuestal y la situación general del inmueble 7) Llevar bajo su dependencia y responsabilidad, la contabilidad del Edificio "SERRANILLA" y velar por el registro de los libros de acuerdo a las normas vigentes 8) Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de los bienes comunes no

WK 0385004

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con este reglamento. 9) Contratar y mantener vigentes las pólizas de seguros contra incendio y terremoto de los bienes comunes del edificio 10) Velar por el mantenimiento y conservación de los bienes y zonas comunes, ejecutando todos los actos de administración y velando por el aseo de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas por este reglamento. 11) Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderado cuotas o expensas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna 12) Cuando el administrador sea una persona natural, podrá delegar la administración del inmueble en un tercero bajo su responsabilidad y con la aprobación previa y escrita de la asamblea de propietarios. 13) Proceder sin autorización del consejo de administración o sin esperar órdenes a la inmediata realización de las reparaciones necesarias urgentes por inminente peligro del edificio o grave amenaza para la seguridad de los moradores del inmueble. 14) Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica 15) Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, cuando la necesidad lo exija. 16) Notificar a los propietarios de bienes privados, por los medios que señale este respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general, o por el consejo de

administración según el caso, por incumplimiento de obligaciones pecuniarias o no pecuniarias. 17) Colaborar con la asamblea en la vigilancia del estricto cumplimiento de las disposiciones legales que regulan la propiedad horizontal hacer conocer las irregularidades y si es del caso, ponerlas en conocimiento de las autoridades competentes. 18) Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley 675 del 3 de Agosto del 2001, en el reglamento de propiedad horizontal y en cualquier reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea general, una vez se encuentren ejecutoriadas. 19) Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración del edificio "SERRANILLA" cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular. 20) Rendir cuentas al final de su mandato 21) Establecer los controles de ingreso necesarios para empleados de empresas de servicios como lavanderías, restaurantes, entregas a domicilios, mensajeros etc y los señalados al efecto por el manual o régimen interno a que se refiere la cláusula septuagésima de estos estatutos 22) Las demás funciones previstas en la Ley 675 del 3 de Agosto del 2001, en el reglamento de propiedad horizontal así como las que defina la asamblea general de propietarios. .....

Parágrafo: El administrador, no obstante su período de un (1) año continuará en el ejercicio de su cargo hasta que se hubiese elegido su sucesor. .....

QUINCUAGÉSIMA.- Responsabilidad del administrador: El administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasione a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal. Para todos los efectos de responsabilidad del administrador se le aplicarán en el desempeño de su cargo, las normas del libro IV del Título XXVIV del Código Civil en cuanto no pugnen con la naturaleza misma del régimen de propiedad

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARÍA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

horizontal. .....

QUINCUAGÉSIMA PRIMERA.- Entrega por inventario: El administrador recibirá y entregará por inventario los fondos, documentos, bienes y elementos destinados al servicio de la copropiedad, y al cesar en su cargo, rendirá cuentas detalladas de su administración ante el consejo de administración. Para la entrega del cargo, se firmará un acta por el administrador que entrega y el que recibe, documento que será entregado al consejo de administración al cual corresponderá en receso de la asamblea de copropietarios, dar el finiquito al administrador saliente. El administrador renunciante o cesante, no podrá retener fondos de la copropiedad en compensación de créditos suyos discutidos, litigiosos, meramente presuntivos y aún no discutidos. .....

QUINCUAGÉSIMA SEGUNDA.- Constitución de póliza por parte del administrador: El administrador Edificio "SERRANILLA" deberá constituir una póliza que garantice el manejo y cumplimiento de las obligaciones a su cargo. En todo caso, el máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del edificio "SERRANILLA" para el año en que se realiza la respectiva designación y su vigencia será de quince meses contados a partir del día en que se inicia su gestión.

QUINCUAGÉSIMA TERCERA.- Libros de contabilidad: Las cuentas del edificio "SERRANILLA" se llevarán en libros registrados de acuerdo a las normas vigentes. Se hará balance e inventario general el 31 de diciembre de cada año y a la fecha en que entregue o reciba el cargo el administrador. Cada mes se hará un balance de prueba. Los libros se mantendrán al día y en buen estado en la oficina de la administración. .....

QUINCUAGÉSIMA CUARTA.- Libro de registro de propietarios y residentes: Habrá un libro al cuidado del administrador en donde se anotarán los siguientes datos: nombre de cada uno de los propietarios

y/o residentes de cada uno de los bienes privados o de dominio particular, dirección para enviar las comunicaciones concernientes a la comunidad, número de teléfono, fax o e –mail, determinación del respectivo bien privado o de dominio particular, número y fecha de la escritura de adquisición, y datos de su registro; coeficiente de copropiedad que determina la proporción de derechos sobre los bienes comunes, el porcentaje de participación en la asamblea de propietarios, y el índice de participación con el cual debe contribuir en las expensas comunes, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración. En este libro se anotarán todos los cambios de dirección y con los mismos requisitos de anteriores, los cambios de nombre de los propietarios. .....

El libro de registro de propietarios deberá estar actualizado completamente mediante los certificados de libertad y tradición, antes de la celebración de la reunión ordinaria de la asamblea general de copropietarios. Cada uno de los copropietarios asumirá el valor del certificado de libertad y tradición correspondiente a su unidad privada. .....

TITULO IX

REVISOR FISCAL

QUINCUAGESIMA QUINTA.- Requisitos: El edificio podrá tener un revisor fiscal quien deberá ser contador público, con matrícula profesional vigente e inscrito en la Junta Central de Contadores. Será elegido por la asamblea general de propietarios. .....

QUINCUAGÉSIMA SEXTA.- Prohibiciones del revisor fiscal: el revisor fiscal no podrá: 1) Ser propietario o tenedor de bienes privados en el edificio Serranilla, 2) tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración, ...

QUINCUAGÉSIMA SEPTIMA.- Período del revisor fiscal: El período del

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFÉ DE BOGOTA, D.C.

revisor fiscal será igual a un año. En todo caso podrá ser removido en cualquier tiempo por la asamblea general de propietarios con el voto de la mitad más uno de los porcentajes de coeficiente de copropiedad. .....

QUINCUAGÉSIMA OCTAVA.- Funciones del revisor fiscal: Al revisor fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen, complementen, así como las previstas en la Ley 675 del 3 de Agosto del 2001. .....

TITULO X

DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS, DEL PROCEDIMIENTO PARA LAS SANCIONES, DE LOS RECURSOS Y DE LAS SANCIONES

QUINCUAGÉSIMA NOVENA.- Solución de conflictos: Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del Edificio "SERRANILLA", o entre ellos y el administrador, o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación del reglamento de propiedad horizontal, se podrá acudir a: .....

1) Comité de Convivencia: Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en Edificio "SERRANILLA", su solución se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia, el cual intentará presentar fórmulas de arreglo, orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad-honorem. .....

2) Mecanismos alternos de solución de conflictos: Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la

materia. .....

Parágrafo Primero: Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en el presente artículo, se dará el trámite previsto en el Capítulo II del Título XXIV del Código de Procedimiento Civil, o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen. .....

SEXAGÉSIMA.- Del comité de convivencia: Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la asamblea general de copropietarios, para períodos de un (1) año. El comité estará integrado por un número impar de tres (3) personas y en ningún caso podrá imponer sanciones. .....

El comité de convivencia se reunirá en el Salón Comunal, en las fechas y horas que el mismo tenga a bien estipular, cuando las circunstancias así lo exijan. .....

Serán condiciones para ser miembro del comité de convivencia: a) Mayor de edad y propietario - residente de las unidades privadas que integran el edificio "SERRANILLA"b) Ser una persona reconocida por su carácter conciliador y no generador de conflictos en el edificio c) Estar a paz y salvo con la administración. .....

Las fórmulas de arreglo propuestas por el comité de convivencia. a) Estarán encaminadas a reforzar conceptos como el respeto a la dignidad humana y los derechos fundamentales de las personas tales como la honra, intimidad personal, familiar, buen nombre, buen trato, etc. b) Defender y difundir estos derechos como fundamento de la convivencia pacífica. c) Contribuir a la solución de los conflictos dentro de los conceptos de justicia y equidad. .....

SEXAGÉSIMA PRIMERA.- Procedimiento para imponer sanciones por obligaciones no pecuniarias: El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias señaladas en este reglamento, y en la Ley 675 del 2001, traerán como consecuencia la imposición de las siguientes sanciones señaladas en el artículo 59 de la Ley 675 del 2001, por parte de la asamblea general de propietarios: .....

38

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

-1. Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción; .....

2. Imposición de multas sucesivas, mientras persiste el incumplimiento, que no podrán ser superiores cada una, a dos veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor;

3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte. En ningún caso la asamblea, podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. Para la imposición de dichas sanciones por incumplimiento de las anteriores obligaciones, no pecuniarias deberá observarse el siguiente procedimiento: a) El propietario, tenedor o tercero que observe alguna conducta que conlleve al incumplimiento de una obligación no pecuniaria podrá ponerlo en conocimiento del administrador bien sea por escrito o de manera verbal manifestando en forma clara los hechos en que se sustenta y las pruebas que pueda tener al respecto, documentos, testigos, etc. En todo caso el administrador podrá verificar por iniciativa propia el cumplimiento de las obligaciones no pecuniarias por parte de los habitantes de Edificio "SERRANILLA" b) Una vez recibida la solicitud o queja, el administrador, en un término máximo de 3 días corrientes hablará con el posible infractor indagando sobre la versión de sus hechos y las posibles pruebas que pueda tener en su defensa, y mostrará las pruebas allegadas por quien solicita la investigación o las recaudadas por el mismo administrador, si ya tuviere algunas en ese momento c) El administrador una vez ha oído al infractor analizará todos los hechos puestos en su conocimiento y determinará si es necesario recaudar

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

mas pruebas para lo cual tendrá un término máximo de 3 días para dicho recaudo, contados un día después de la fecha en que se habló con el posible infractor. Vencido el término inicial es decir si no se recaudaron nuevas pruebas, el administrador decidirá por escrito en un término máximo de tres días corrientes si el caso investigado puede violar las normas de propiedad horizontal. Si de los hechos se determina que no se violan las normas de copropiedad el caso se archivará y se comunicará tal decisión al posible infractor y a quien solicitó la investigación. Si del análisis de los hechos se establece que se han violado las normas de propiedad horizontal, el administrador enviará una comunicación por escrito al infractor requiriéndolo para que su conducta se ajuste a las normas que rigen la copropiedad en un término máximo de 3 días corrientes, contados desde el día siguiente a la fecha en que se recibe el requerimiento. Una vez ajustada la conducta el caso se archivará para lo cual se dejará una constancia por escrito en un archivo de administración. Si pasados los tres días el infractor no ha ajustado su conducta a las normas de propiedad horizontal o ha guardado silencio, el administrador convocará a una asamblea extraordinaria en un término máximo de cinco días corrientes para que se decida sobre las posibles sanciones aplicables al infractor, para ello el administrador entregará con la carta de citación a la asamblea un escrito con el resumen de lo ocurrido, la relación de pruebas recaudadas y una relación de las sanciones que eventualmente se pueden imponer. Si existe un comité de convivencia en el Edificio "SERRANILLA" se puede intentar la solución del caso ante dicho comité antes de citar a la asamblea. d) La asamblea una vez reunida mirará los supuestos fácticos que llevaron al infractor a cometer las conductas violatorias de las obligaciones no pecuniarias y las pruebas recaudadas, determinando la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia del mismo y se mirarán los criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones según el comportamiento del infractor. La sanción se

WK 0385008

39

USO EXCLUSIVAMENTE
NOTARIA VEINTICINCO
SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

impondrá según la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia de la conducta. e) Una vez determinado el tipo de sanción aplicable al infractor, se levantará un acta que contenga los hechos, los criterios de imposición de la sanción y la sanción aplicable, así como el término de su ejecución. f) El acta que impone la sanción será comunicada o notificada por escrito por el administrador en el término máximo de tres (3) días contados desde el día siguiente a la fecha de la reunión de la asamblea. Con la comunicación el administrador entregará copia del acta que impone la sanción g) Una vez comunicado al infractor la respectiva sanción, este podrá impugnar la decisión ante la jurisdicción civil de acuerdo con lo señalado en el artículo 194 del Código de Comercio dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción y se podrá solicitar al juez la suspensión de dicha acta h) Las conductas que se tendrán como incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias son las siguientes: las que atenten contra la seguridad, solidez y salubridad del edificio y sus moradores, las que atenten contra la moral pública y el respeto a la dignidad humana, las que generen obstrucción de las instalaciones de servicios, hall, puertas y demás elementos que sirvan para la locomoción y dificulten el acceso o paso por ellos, las que generen ruidos, vibraciones o sonidos estridentes que incomoden a los demás propietarios, las que causen daños o interfieran los servicios del inmueble, las que por omisión en la reparación de sus unidades privadas ocasionen daños a los moradores del edificio, las relacionadas con la contaminación visual y en general todas aquellas conductas que vayan en contra de lo estipulado por las normas legales y el presente reglamento. .....

.....

.....

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

SEXAGÉSIMA SEXTA.- Déficit presupuestal: Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente, el Consejo de Administración por intermedio del administrador convocará inmediatamente a una asamblea extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas por pagar por cada propietario. La asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes. Este mismo procedimiento se seguirá para la fijación de cuotas extraordinarias cuando surgieren gastos imprevistos que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin. .....

TITULO XII

DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

SEXAGÉSIMA SÉPTIMA.- Causales de extinción de la propiedad horizontal. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:.....

1. Por destrucción o deterioro total del edificio, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. 2. Por decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie el consentimiento escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el conjunto. 3. Por orden de autoridad judicial o administrativa. En caso de demolición o destrucción total del edificio, el terreno sobre el cual se encontraba construido continuará gravado proporcionalmente de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. .....

TITULO XIII

DE LA RECONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO

SEXAGÉSIMA OCTAVA.- Reconstrucción obligatoria. Se procederá a la reconstrucción del Edificio SERRANILLA en los siguientes eventos:

WK 0385009

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

e imprevistos, y demás ingresos que se causen con ocasión de la propiedad horizontal, con la aprobación del consejo de administración y la firma registrada y autorizada de uno de sus miembros, en la cuenta respectiva para el retiro de dineros.

SEXAGÉSIMA QUINTA- Período presupuestal y estados financieros: El período presupuestal en el que deben aplicarse las inversiones, gastos, ingresos y demás erogaciones será el comprendido entre el 1°. Enero y el 31 de diciembre de cada año. Llegada esta última fecha el administrador cortará las cuentas de dicho año y procederá a elaborar el inventario y los estados financieros correspondientes que muestren el estado financiero y económico de la propiedad horizontal junto con el proyecto de presupuesto para el siguiente período. Estos documentos y las cuentas deberán presentarse a consideración del consejo de administración, y aprobados previamente por el consejo, se someterán a consideración de la asamblea general de propietarios. Copia del presupuesto aprobado por el Consejo será enviada a cada uno de los copropietarios por lo menos con diez (10) días de antelación a la fecha en que se ha de reunir la Asamblea de Copropietarios en reunión ordinaria. .....

Parágrafo.- Presupuesto y cuota ordinaria de administración provisionales: La cuota ordinaria de administración será reajustada automáticamente el 1°. De Enero de cada año en proporción al salario mínimo mensual legal vigente. Esta cuota será provisional hasta cuando se reúna la asamblea y apruebe el presupuesto que servirá para fijar el valor de la cuota definitiva. .....

Si el valor de la cuota definitiva es mayor a la cobrada provisionalmente al copropietario, la diferencia le será facturada en el mes siguiente, y si es inferior, la diferencia le será abonada en su cuenta siguiente. .....

SEXAGÉSIMA SEXTA.- Déficit presupuestal: Cuando las sumas presupuestadas resultaren insuficientes o no ingresaren efectivamente, el Consejo de Administración por intermedio del administrador convocará inmediatamente a una asamblea extraordinaria y solicitará los reajustes del caso en la liquidación de las cuotas por pagar por cada propietario. La asamblea procederá a decretarlos indicando la forma y oportunidad del pago de dichos reajustes. Este mismo procedimiento se seguirá para la fijación de cuotas extraordinarias cuando surgieren gastos imprevistos que no pudieren ser atendidos con las reservas previstas para tal fin. .....

TITULO XII

DE LA EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL

SEXAGÉSIMA SÉPTIMA.- Causales de extinción de la propiedad horizontal. La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales:.....

1. Por destrucción o deterioro total del edificio, en una proporción aue represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. 2. Por decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie el consentimiento escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el conjunto. 3. Por orden de autoridad judicial o administrativa. En caso de demolición o destrucción total del edificio, el terreno sobre el cual se encontraba construido continuará gravado proporcionalmente de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes aue pesaban sobre los bienes privados. .....

TITULO XIII

DE LA RECONSTRUCCIÓN DEL EDIFICIO

SEXAGÉSIMA OCTAVA.- Reconstrucción obligatoria. Se procederá a la reconstrucción del Edificio SERRANILLA en los siguientes eventos:

WK 0385010

41

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

1. Cuando la destrucción o deterioro del edificio fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial. .....

2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del conjunto, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad. Las expensas de la construcción, estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo a sus coeficientes de copropiedad. Reconstruido el edificio subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación haya sido satisfecha. .....

SEXAGÉSIMA NOVENA.- Reconstrucción parcial.- Cuando la destrucción o deterioro afecte a un edificio que hace parte del conjunto, la destrucción o deterioro se entenderá en relación con el edificio en particular. Corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión de reconstruir el edificio cuando la destrucción o deterioro sea superior al setenta y cinco por ciento (75%). .....

Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de todo el conjunto ubicados en edificio, serán de cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad.

En todo caso, habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los términos del artículo 10 de la ley 675 del 2001. .....

La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos, aprobados salvo que su modificación se

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente. .....

La cuota, acordada en la asamblea que se celebre de conformidad al reglamento de copropiedad, para la reconstrucción del edificio, será exigible ejecutivamente, con arreglo a lo dispuesto en este reglamento, y el administrador estará obligado a cobrarla, so pena de responder de todo perjuicio. .....

Las reparaciones de unidad privada serán de cargo exclusivo del respectivo propietario; pero estará obligado a realizar todas aquellas que conciernen a la conservación o permanente utilidad de la unidad privada. Si por no realizarse oportunamente estas reparaciones disminuyesen el valor del edificio, o se ocasionaren graves molestias, o se expusiera a algún peligro a los demás propietarios, el infractor responderá de todo perjuicio. .....

SEPTUAGÉSIMA.- Seguros: Los propietarios de cada uno de los apartamentos del edificio SERRANILLA podrán constituir pólizas de seguros que cubran los riesgos de incendio y terremoto de su unidad privada. Igualmente el edificio SERRANILLA podrá constituir pólizas de seguros que cubran los riesgos de incendio y terremoto que garanticen la construcción total del mismo. .....

En todo caso, y como se estipula en la cláusula octava del presente reglamento, será obligatoria la constitución de pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, los bienes comunes susceptibles de ser asegurados. .....

SEPTUAGÉSIMA PRIMERA.- Destino de indemnizaciones: Las indemnizaciones provenientes de seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción del edificio SERRANILLA, en los casos en que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables .....

....

WK 0385011

42

USO EXCLUSIVAMENTE
NOTARIA VEINTICINCO
SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

TITULO XIV

DISPOSICIONES VARIAS

SEPTUAGÉSIMA SEGUNDA.- Reglamento interno de uso de bienes y servicios comunes: Todos los propietarios y residentes del edificio "SERRANILLA", en procura del principio de convivencia pacífica y solidaridad social, además de la observancia obligatoria de las disposiciones contenidas en este reglamento de propiedad horizontal, se someterán y acatarán lo estipulado en el reglamento interno de uso de bienes y servicios comunes del edificio. .....

El establecimiento, eliminación, ampliación y en general cualquier modificación a las disposiciones que conforman el reglamento interno de uso de bienes y servicios comunes del edificio "SERRANILLA" le corresponderá, según el caso, a la asambiea general, al consejo de administración y al comité de convivencia, sin que dichas modificaciones o actuaciones impliquen la formalidad de reforma por escritura pública a este reglamento de propiedad horizontal. .....

Las siguientes son, a título de información y conocimiento, disposiciones del reglamento interno actual de uso de bienes y servicios comunes: .....

Acceso: El acceso de todo visitante al edificio debe ser anunciado por el vigilante por medio de citófono, y solo se permitirá el ingreso una vez autorizado por el residente del apartamento. En caso de no encontrarse allí los residentes, el personal de servicio doméstico no podrá autorizar el ingreso de visitantes a menos que exista orden expresa en tal sentido por parte de los patrones. .....

La portería y recepción son zonas de acceso restringiao para las personas ajenas a ellas, incluidos los residentes y propietarios. .....

Cada vez aue inarese personal de servicio doméstico a un apartamento, el residente respectivo deberá informar a la administración el nombre y número de cédula de la persona

contratada y ésta deberá llenar una hoja de vida con foto y huella que será suministrada por la administración. .....

Tratándose de una persona contratada por días, el residente deberá indicar si la persona tiene autorización para entrar al apartamento sin previo aviso por citófono o si por el contrario es necesario que siempre se anuncie su llegada. .....

En caso de retiro o despido definitivo de la empleada o de personal de servicio doméstico, el residente deberá informar inmediatamente de este hecho a la portería y dar autorización personal o escrita para el retiro de paquetes o maletas del apartamento y edificio. .....

Tendrán acceso controlado los empleados de lavandería, mensajeros o similares, quienes podrán ingresar al edificio previa autorización por parte de los residentes del apartamento a visitar. La administración establecerá la clase de control. .....

Está totalmente prohibida la entrada al edificio de vehículos de: servicio escolar, toda clase de vendedores y vehículos de servicio público, salvo en casos de recoger o dejar un enfermo o persona impedida. .....

Con el fin de conservar el carácter estrictamente residencial del edificio y de sus alrededores los residentes se abstendrán de estacionar vehículos de servicio comercial tales como camiones o buses en las calles adyacentes. .....

Personal del edificio: Está prohibido contratar el personal al servicio del edificio (aseadores, jardinero, y vigilantes) para realizar trabajos en la parte interior de los apartamentos. .....

Se prohíbe la entrada a las unidades privadas del personal de vigilancia, aseo, etc, sin autorización de la administración.

Los residentes, en caso de tener alguna queja o reclamo de los empleados al servicio del edificio (vigilantes, aseadoras, etc) no les efectuarán llamados de atencion directamente sino que deberán comunicarse directamente con la administración. .....

Trasteos: En caso de trasteo el residente además de informar este

USO EXCLUSIVO NOTARIA VEINTIUNO DE BOGOTA

hecho a la administración con tres (3) días de anticipación, deberá constituir un depósito equivalente a medio (1/2) salario mínimo mensual para responder por los daños que se pudieran causar a los bienes comunes y privados del edificio. Este depósito será entregado una vez se constate que no se ha causado ningún daño a dichos bienes. En caso de daño se descontará del valor del depósito la parte correspondiente. Si la suma del daño es superior al depósito deberán cancelar el excedente en forma solidaria, el arrendatario y propietario causante del daño. .....

El administrador una vez recibida la comunicación de informe del trasteo, expedirá la autorización que será presentada al portero con el fin de que se permita la entrada o salida del trasteo. .....

Los vehículos con trasteos no podrán entrar en ningún caso al sótano, en caso de trasteo, el camión se ubicará frente a la portería, sitio que debe permanecer despejado para no entorpecer la labor de cargue y descargue. .....

Salubridad: Las basuras o desperdicios deben ser arrojados al shut de basuras debidamente empacados en bolsas plásticas, selladas, incluido el polvo de las bolsas aspiradoras. .....

Está prohibido a los propietarios y residentes del edificio, arrojar colillas de cigarrillos o comida por las ventanas, manchar, pintar o rayar las paredes, pisos y techos, poner comida en las ventanas a pájaros o palomas, manipular los elementos o accesorios del edificio, tales como circuito cerrado de televisión, alarma perimetral etc, jugar, cortar o dañar las plantas de las jardineras. No se deben colocar materas u otros objetos en las ventanas, porque en caso de caer, pueden causar grave accidente. .....

No se deben arrancar las matas ni sacar tierra de los jardines. El valor de todo daño que se cause en las zonas comunes será pagado por cuenta del residente que lo cause. .....

Normas para uso de los garajes: La utilización de los garajes, estará sujeta a las siguientes reglas, las cuales consagran obligaciones de hacer y de no hacer para los usuarios de tales garajes: 1. Ningún propietario o usuario podrá estacionar su vehículo fuera del área objeto de propiedad particular. 2. Los garajes serán usados para estacionamiento de vehículos no mayores de 1 ¼ de toneladas. 3. No se permite el alquiler de parqueaderos para el estacionamiento de vehículos comerciales o a personas no residentes en el edificio. 4. Está prohibido parquear en las zonas comunes de circulación de los garajes. 5. No podrán hacerse reparacicnes a los vehículos dentro de los garajes, fuera de las absolutamente necesarias para retirar el vehículo y llevarlo a reparación definitiva a otro sitio. 6. Queda expresamente prohibido estacionar en los garajes buses o busetas y en general, vehículos con capacidad superior a 1 ¼ de tonelada. 7. Los propietarios deberán dejar los vehículos debidamente cerrados. 8. Queda expresamente prohibido el almacenamiento de combustibles; en caso de accidente causado por infracción de esta norma, el infractor será responsable por los daños causados. 9. Todo usuario de vehículos al ser avisado que su vehículo está botando aceite o gasolina, deberá hacerlo reparar inmediatamente. El infractor será responsable de todo perjuicio. 10. La circulación en los parqueaderos se hará siempre conservando la derecha y a velocidad máxima de 10 kilómetros por hora, siempre tendrá prelación para estacionar el vehículo que haya entrado primero. 11. En el sótano y rampas de acceso queda terminantemente prohibido el juego de los niños, y el tránsito de bicicletas, karts, triciclos, patines, patinetas, etc. 12. Cualquier daño causado por uno de los usuarios a cualquiera de los vehículos debe ser reportado inmediatamente a la administración, que según las circunstancias deberá avisar a las autoridades de tránsito. 13. Está prohibido a los propietarios acumular objetos, llantas, mercancías, basura, o colocar en los garajes cajas, entrepaños, armarios o cualquier otro mueble o alacena. .....

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTIUNICO BOGOTA, D.C.

Uso del Salón Comunal: 1. El uso del salón comunal es exclusivo para los residentes del edificio, sean ellos propietarios y/o residentes que se encuentren a paz y salvo con el pago de las cuotas de administración. 2. El residente que desee contratar el salón comunal deberá hacer su reservación por escrito con no menos de diez (10) días de anticipación a la fecha deseada. 3. En ningún caso se prestará el salón comunal para fiestas nocturnas, eventos políticos, comerciales, industriales o religiosos, o a menores de edad. La solicitud-reserva siempre deberá ir firmada por el propietario o residente jefe de familia, quien con su firma se estará comprometiendo a respetar y hacer cumplir lo establecido en el presente reglamento, aceptando de antemano las sanciones correspondientes en caso de incumplimiento del mismo. 4. El solicitante será el único responsable por la conducta de sus invitados así como también por los daños que se ocasionen dentro del salón, o que ocasionen los mismos fuera de éste, con perjuicio del edificio o de cualquier otro residente. 5. Podrá ser utilizado el salón en mención para reuniones sociales diurnas de tipo infantil o familiar. Se entienden por fiestas familiares las siguientes: Bautizos, piñatas, primeras comuniones, quince años, grados, matrimonios, bodas de plata, bodas de oro. 6. Está totalmente prohibido utilizar el salón comunal para fiestas, minitecas o cualquier otro evento que implique más de 65 decibeles de sonido y que vayan en contra de la tranquilidad de los demás residentes del edificio. 6. El salón comunal podrá ser utilizado en aquellos días y horarios que tenga a bien establecer y modificar el consejo de administración, 7. Por tratarse de un edificio residencial, por seguridad y espacio, el número de invitados no debe ser superior al número de personas determinado por los órganos de administración del edificio y el área que podrá utilizar el residente solicitante será la del propio salón comunal 8. El vigilante está autorizado para avisar que

apagará las luces y el salón sea evacuado a la hora indicada 9. En ningún caso el residente solicitante podrá utilizar dentro de la organización del evento el personal que trabaja en el edificio 10. El salón comunal se entregará para su alquiler inventariado y en perfecto estado y deberá ser devuelto en las mismas condiciones. 11. El costo del alquiler del salón será fijado y modificado por el consejo de administración. El valor del alquiler del salón será cancelado al momento de su reservación. 12. El residente mediante la comunicación escrita de solicitud, se compromete a cumplir y hacer cumplir totalmente lo aquí establecido y a responder económicamente por los daños ocasionados por él o sus invitados. 13. En caso de encontrarse algún daño en pisos, paredes, puertas o techos, ventanas, cortinas o en alguno de los elementos contenidos en él, la administración del edificio procederá a cotizar los arreglos, pasando la cuenta de cobro y facturas respectivas al residente solicitante, para proceder a su arreglo. 14. En caso de incumplimiento del uso del salón comunal en alguno de sus apartes se sancionará al solicitante con la abstención del uso del mismo, por el tiempo fijado por el consejo de administración o el órgano de administración delegado al efecto por la Asamblea General 15. La dotación del salón comunal será para uso exclusivo del mismo. .....

De las mascotas en el edificio y la responsabilidad del propietario: La tenencia de mascotas en el edificio está condicionada al cumplimiento de las siguientes normas: .....

a) Toda mascota debe mantenerse en condiciones que no perturben la paz, la comodidad, la seguridad y la tranquilidad de la comunidad

b) Su propietario deberá responder por los daños y perjuicios que ésta cause en el edificio, a sus residentes, o visitantes, tanto en sus bienes y pertenencias como en su integridad física. .....

c) La mascota deberá salir siempre acompañada por un adulto responsable, utilizando correas, traílla, guías, bozales o cadenas, y su dueño deberá llevar consigo el recogedor y las bolsas adecuadas

WK 0385014

45

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICUATRO SANTAFE DE BOGOTA D.C.

para recoger los excrementos y garantizar la limpieza en los lugares transitados por su mascota; el propietario está obligado a recoger los excrementos o limpiar la orina que accidentalmente su perro deposite en las zonas comunales o privadas, así como en el espacio público aledaño a la copropiedad. .....

d) El propietario de la mascota será el responsable de los posibles perjuicios o daños ocasionados por su culpa, negligencia u omisión, y acatará lo decidido por la asamblea o las autoridades competentes. Cualquier queja en contra de las mascotas deberá ser formulada por escrito a la administración. .....

e) El administrador está plenamente facultado para solicitar los certificados que exige la ley y su respectiva inscripción en la alcaldía local. .....

SEPTUAGÉSIMA TERCERA.- Interpretación del Reglamento. Para la interpretación correcta de este reglamento, se hará su confrontación con los planos y demás documentos que integran el régimen de copropiedad especialmente en lo que a su composición, área y linderos de cada uno de las unidades privadas en que se divide la copropiedad se refiere. .....

SEPTUAGÉSIMA CUARTA.- Domicilio Convencional: Designase la ciudad de Bogotá D.C. como domicilio convencional para todos los efectos de las obligaciones que resultaren a cargo de los propietarios, según la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del dos mil uno (2001)" . .....

Sexto.- Con la presente modificación del regiamento de propiedad horizontal el compareciente en su carácter expresado, le solicita al señor registrador de instrumentos públicos se sirva hacer la presente anotación en LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS NO. 50 N 1047188 (FOLIO MATRIZ) .....

.....

1047189	1047190	1047191	1047192
1047193	1047194	1047195	1047196
1047197	1047198	1047199	1047200
1047201	1047202	1047203	1047204
1047205	1047206	1047207	1047208
1047209	1047210	1047211	1047212
1047213	1047214	1047215	1047216
1047217	1047218	1047219	1047220
1047221	1047222	1047223	1047224
1047225	1047226	1047227	1047228
1047229	1047230	1047231	1047232
1047233	1047234	1047235	1047236
1047237	1047238	1047239	1047240
1047241	1047242	1047243	1047244
1047245	1047246	1047247	1047248
1047249	1047250	1047251	1047252
1047253	1047254	1047255	1047256
1047257	1047258	1047259	1047260
1047261	1047262	1047263	1047264
1047265	1047266	1047267	1047268
1047269	1047270	1047271	1047272
1047273	1047274	1047275	1047276
1047277	1047278	1047279	1047280
1047281	1047282	1047283	1047284
1047285	1047286	1047287	1047288
1047289	1047290	1047291	1047292
1047293	1047294	1047295	1047296
1047297	1047298	1047299	1047300
1047301	1047302	1047303	1047304
1146494			

WK 0385015

46

USO EXCLUSIVAMENTE NOTARIA VEINTICINCO BANTAFE DE BOGOTA, D.C.

.....

HASTA AQUÍ EL DISKETT

.....

LEÍDO el presente instrumento por el compareciente y advertido de las formalidades de su registro dentro del término legal, lo firma junto con el suscrito Notario quien en esta forma lo autoriza.....

El (los) compareciente(s) hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), el número de su(s) documento(s) de identidad. Declara(n) que todas las informaciones consignadas en el presente instrumento son correctas y que en consecuencia, asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud en los mismos. Conoce(n) la Ley y sabe(n) que el Notario responde por la regularidad formal de instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones de el(los) interesado(}s). El Notario advierte que una vez firmado este instrumento no aceptará correcciones o modificaciones , sino en la forma y casos previstos por la Ley.....

La presente escritura fue elaborada en las hojas de papel notarial números: WK 0386484, 0386485, 0386486, 0386487, 0386488, 0386489, 0386490, 0386491, 0386492, 0386493, 0386494, 0386495, 0386496, 0386497, 0386498, 0386499, 0386500, 0385001, 0385002, 0385003, 0385004, 0385005, 0385006, 0385007, 0385008, 0385009, 0385010, 0385011, 0385012, 0385013, 0385014, 0385015.-

ENMENDADO "0385001, 0385002, 0385003, " SI VALE

DERECHOS: $ 226.830.oo.-

RECAUDO SUPERINTENDENCIA: $ 2.785.oo.....

RECAUDO FONDO NACIONAL DE NOTARIADO : $ 2.785.oo.....

DECRETO 1681 DEL 16 DE SEPTIEMBRE DE 1996.....

RESOLUCION 4470 DEL 17 DE DICIEMBRE DE 2.003.-.....lmm....

HERNANDO ALFONSO MORENO ROJAS

C.C. No. 19164836 BTA.

COMO REPRESENTANTE LEGAL DE LA SOCIEDAD ADMINISTRACIÓN INTEGRAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL LTDA. A I P H COMO ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO SERRANILLA

NIT No. 800 213931-9

1) RV: **2) RV:**

NOTARIO VEINTICINCO,

WILMA ZAFRA TURBAY

01 * 3 4 5 8 8 5 4 0 *

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CEDRITOS

16 DE ENERO DE 2004 HORA 13:30:52

11CMB011617797PY71224 HOJA : 001

* *

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL O INSCRIPCION DE DOCUMENTOS.
LA CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA, CON FUNDAMENTO EN LAS MATRICULAS E INSCRIPCIONES DEL REGISTRO MERCANTIL,

CERTIFICA :

NOMBRE : ADMINISTRACION INTEGRAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL LTDA A I P H
N.I.T. : 800213931-9
DOMICILIO : BOGOTA D.C.

CERTIFICA :

MATRICULA NO. 00571989

CERTIFICA :

CONSTITUCION: E.P. NO. 4.180 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA DEL 14 DE OCTUBRE DE 1.993, ACLARADA POR E.P. NO. 4.374 DEL 28 DE OCTUBRE DE 1.993, DE LA MISMA NOTARIA, INSCRITAS EL 3 DE NOVIEMBRE DE 1.993, BAJO EL NO. 425.877 DEL LIBRO IX, SE CONSTITUYO LA SOCIEDAD COMERCIAL DENOMINADA ADMINISTRACION INTEGRAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL LTDA A.I.P.H.

CERTIFICA :

VIGENCIA: QUE LA SOCIEDAD NO SE HALLA DISUELTA. DURACION HASTA EL 14 DE OCTUBRE DEL 2013 .

CERTIFICA :

OBJETO SOCIAL: 1.).- LA PRESTACION DE SERVICIOS DE ADMINISTRACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL, VIGILANCIA, ASE, (SIC) CONTABILIDAD ASESORIA LEGAL, MANTENIMIENTO, REPARACIONES LOCATIVAS Y SUMINIS Y TROS, SERVICIOS QUE PODRA PRESTAR DIRECTAMENTE POR LA ACTIVIDAD PERSONAL DE LOS SOCIOS, CONTRATANDO PROFESIONALES ESPECIALIZADOS, O SUBCONTRATANDO PERSONAL CON EMPRESAS ESPECIALIZADAS.- 2.)- INVERSIONES EN GENERAL, COMPRA DE BIENES RURALES Y URBANOS, VALORES BURSATILES, APORTES EN SOCIEDADES DE LA MISMA INDOLE O DIFERENTE ACTIVIDAD SOCIAL, COMERCIALIZACION DE TODO TIPO DE BIENES, TANTO A NIVEL NACIONAL COMO INTERNACIONAL.- EN DESARROLLO DE SU OBJETIVO SOCIAL LA SOCIEDAD PODRA: A.) ADQUIRIR, ENAJENAR, GRAVAR, ADMINISTRAR, RECIBIR O DAR EN ARRENDAMIENTO O A CUALQUIER OTRO TITULO TODA CLASE DE BIENES, MUEBLES E INMUEBLES.- B.).- INTERVENIR ANTE TERCEROS O ANTE LOS SOCIOS MISMOS, COMO ACREEDORA O DEUDORA EN TODA CLASE DE OPERACIONES DE CREDITO, DANDO O RECIBIENDO LAS GARANTIAS DEL CASO, CUANDO HAYA LUGAR A ELLAS.- C.).- CELEBRAR CON ESTABLECIMIENTOS DE CREDITO Y COMPAÑIAS ASEGURADORAS O DE FINANCIAMIENTO, INTERMEDIARIOS FINANCIEROS TODA CLASE DE OPERACIONES PROPIAS DEL OBJETO DE TALES ESTABLECIMIENTOS Y COMPAÑIAS.- CH.).- GIRAR, ACEPTAR, ENDOSAR, ASEGURAR, COBRAR, NEGOCIAR EN GENERAL TITULOS VALORES Y CUALQUIER CLASE DE CREDITO.- D.).- FORMAR PARTE DE OTRAS SOCIEDADES QUE SE PROPONGAN ACTIVIDADES SIMILARES O COMPLEMENTARIAS DEL OBJETO SOCIAL DE LA COMPAÑIA O QUE SEAN CONVENIENTES PARA ELLA O SUS SOCIOS, O ABSORBER TALES EMPRESAS.--

E.).- CELEBRAR CONTRATOS EN CUENTAS EN PARTICIPACION, SEA COMO - PARTE ACTIVA O INACTIVA.- F.).-/ TRANSFORMARSE EN OTRO TIPO LE - GAL DE SOCIEDAD O FUSIONARSE CON OTRA U OTRAS SOCIEDADES.- G.).- TRANSIGIR, DESISTIR, Y APELAR DECISIONES DE ARBITROS O DE AMIGA - BLES COMPONEDORES EN LAS CUESTIONES EN QUE SE TENGA INTERES ANTE TERCEROS, A LOS SOCIOS MISMOS, O A SUS ADMINISTRADORES Y TRABAJA- DORES.- H.).- CELEBRAR Y EJECUTAR, EN GENERAL, TODOS LOS ACTOS Y CONTRATOS PREPARATORIOS O ACCESORIOS DE TODOS LOS ANTERIORES, - LOS QUE SE RELACIONEN CON LA EXISTENCIA Y EL FUNCIONAMIENTO DE LA SOCIEDAD Y LAS DEMAS QUE SEAN CONDUCENTES AL BUEN LOGRO DE LOS FI NES SOCIALES.- PARAGRAFO: LA SOCIEDAD NO PODRA GARANTIZAR OBLI GACIONES DE TERCEROS SALVO QUE SE TRATE DE OBLIGACIONES DE SOCIE- DAD DE PERSONAS DE LA CUAL HAGA PARTE LA MISMA SOCIEDAD O SUS SO- CIOS.-

CERTIFICA :

CAPITAL Y SOCIOS : $ 1,000,000.00000 DIVIDIDO EN 100.00 CUOTAS CON VALOR NOMINAL DE $ 10,000.00000 CADA UNA, DISTRIBUIDO ASI :

- SOCIOS CAPITALISTA(S)

MORENO ROJAS HERNANDO ALFONSO C.C. 00019164836
NO. CUOTAS: 50.00 VALOR:$500,000.00

MORENO ROJAS MARIA ESPERANZA C.C. 00051568949
NO. CUOTAS: 25.00 VALOR:$250,000.00

MORENO ROJAS ADRIANA MAGDALENA C.C. 00051657567
NO. CUOTAS: 25.00 VALOR:$250,000.00

TOTALES
NO. CUOTAS: 100.00 VALOR :$1,000,000.00000

CERTIFICA :

REPRESENTACION LEGAL: EL REPRESENTANTE LEGAL ES: EL GERENTE Y SU SUPLENTE EL SUBGERENTE.-

CERTIFICA :

** NOMBRAMIENTOS : **

QUE POR ESCRITURA PUBLICA NO. 0004180 DE NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. DEL 14 DE OCTUBRE DE 1993 , INSCRITA EL 03 DE NOVIEMBRE DE 1993 BAJO EL NUMERO 00425877 DEL LIBRO IX , FUE(RON) NOMBRADO(S):

NOMBRE	IDENTIFICACION
GERENTE	
MORENO ROJAS HERNANDO ALFONSO	C.C. 00019164836
SUBGERENTE	
MORENO ROJAS ADRIANA MAGDALENA	C.C. 00051657567

CERTIFICA :

FACULTADES DEL REPRESENTANTE LEGAL: LA SOCIEDAD TENDRA UN GEREN- TE Y UN SUBGERENTE QUE PODRAN SER SOCIOS O NO DE LA COMPAñIA.- EL GERENTE, ES EL REPRESENTANTE LEGAL DE LA COMPAñIA, CON FACULTADES POR LO TANTO, PARA EFECTUAR TODOS LOS ACTOS O CONTRATOS COMPRENDI DOS DENTRO DEL OBJETO SOCIAL Y QUE SE RELACIONEN DIRECTAMENTE CON EL GIRO ORDINARIO DE LOS NEGOCIOS SOCIALES, SIN LIMITACION O RES- TRICCION EN CUANTO A LA CUANTIA DE DICHOS ACTOS O CONTRATOS.- EN ESPECIAL, EL GERENTE TENDRA LAS SIGUIENTES FUNCIONES: A.).- USAR DE LA FIRMA O RAZON SOCIAL.- B.).- NOMBRAR LOS EMPLEADOS QUE RE QUIERAN EL NORMAL FUNCIONAMIENTO DE LA COMPAñIA Y SEñALARLES SU - REMUNERACION.- C.).- PRESENTAR INFORMES DE SU GESTION A LA JUN- TA DE SOCIOS EN SUS REUNIONES Y PRESENTAR EL BALANCE GENERAL AL - FIN DE CADA EJERCICIO, CON UN PROYECTO DE DISTRIBUCION DE UTILIDA DES.- D.).- CONVOCAR A LA JUNTA GENERAL DE SOCIOS A LAS REUNIO- NES.- E.).- CONSTITUIR APODERADOS JUDICIALES QUE SEAN NECESA - RIOS PARA LA DEFENSA DE LOS INTERESES SOCIALES.- EL SUBGERENTE,

01

3458854 1

CAMARA DE COMERCIO DE BOGOTA

SEDE CEDRITOS

16 DE ENERO DE 2004 HORA 13:30:52

11CMB011617797PY71224 HOJA : 002

* *

QUE SERA NOMBRADO Y REMOVIDO LIBREMENTE POR LA JUNTA DE SOCIOS, - REEMPLAZARA AL GERENTE EN SUS AUSENCIAS TEMPORALES O DEFINITIVAS, Y DURANTE SU EJERCICIO, TENDRA LAS MISMAS ATRIBUCIONES Y RESPONSA BILIDADES QUE ESTE.-

CERTIFICA :

DIRECCION DE NOTIFICACION JUDICIAL : CLL 174 A NO. 47-40
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
DIRECCION COMERCIAL : CLL 174 A NO. 47-40
MUNICIPIO : BOGOTA D.C.
E-MAIL : comercial@arphltda.com

CERTIFICA :

QUE NO FIGURAN INSCRIPCIONES ANTERIORES A LA FECHA DEL PRESENTE CERTIFICADO, QUE MODIFIQUEN TOTAL O PARCIALMENTE SU CONTENIDO.

DE CONFORMIDAD CON LO CONCEPTUADO POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, LOS ACTOS DE REGISTRO AQUI CERTIFICADOS QUEDAN EN FIRME CINCO (5) DIAS HABILES DESPUES DE LA FECHA DE PUBLICACION EN EL BOLETIN DEL REGISTRO DE LA CORRESPONDIENTE INSCRIPCION, SIEMPRE QUE NO SEAN OBJETO DE RECURSOS EN LA VIA GUBERNATIVA.

EL SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO,

VALOR: $ 2,500.00

DE CONFORMIDAD CON EL DECRETO 2150 DE 1995 Y LA AUTORIZACION IMPARTIDA POR LA SUPERINTENDENCIA DE INDUSTRIA Y COMERCIO, MEDIANTE EL OFICIO DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1996, LA FIRMA MECANICA QUE APARECE A CONTINUACION TIENE PLENA VALIDEZ PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES.

ACTA
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA.
EDIFICIO SERRANILLA – PROPIEDAD HORIZONTAL
CELEBRADA EL DIA 12 DE MARZO 2003

Siendo las 20:15 horas del día miercoles 12 de marzo de 2003, se reunieron en el Salón Comunal del EDIFICIO SERRANILLA Propiedad Horizontal, ubicado en la diagonal 147 No. 32 – 81 de Bogotá, D. C. con el fin de efectuar la Asamblea General de Copropietarios, citada en segunda convocatoria, los propietarios o representantes que se relacionan en el Primer punto de la presente acta.

Se aprueba el ORDEN DEL DIA propuesto en la citación. que se había enviado a todos los copropietarios desde el día 18 de febrero de 2003, el cual queda así:

ORDEN DEL DIA

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM Y LECTURA ACTA ANTERIOR
2. NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN
3. INFORME DEL CONSEJO Y LA ADMINISTRACIÓN
4. INFORME DEL REVISOR FISCAL
5. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DIC. 31/02
6. PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2003
7. ELECCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y EL COMITÉ DE CONVIVENCIA
8. NOMBRAMIENTO DEL REVISOR FISCAL Y SU SUPLENTE
9. REFORMA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO SEGÚN LA LEY 675 DE 03/08/2001
10. PROPOSICIONES Y VARIOS

DESARROLLO

1° VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM Y LECTURA DEL ACTA ANTERIOR:

Verificado el quórum reglamentario para sesionar y decidir, se constató la asistencia y representación de cuarenta y un (41) personas, cuyos coeficientes suman un setenta punto sesenta y tres por ciento, (70.63%), y por lo tanto se obtuvo el quórum reglamentario para esta convocatoria, específicamente para el punto 9 de reforma y aprobación del reglamento de propiedad horizontal que debía ser con el 70% de los coeficientes, según el artículo 46 de la Ley

675 de Agosto 3 de 2001. Los propietarios asistentes y/o representados se relacionan a continuación así:

APTO	COEF (%)	PROPIETARIO	ASISTENCIA
102	1.81	Hugo Hernández	No
103	1.51	José Camacho	Si
104	1.53	Liliana Romero	(Poder)
105	1.83	Jairo Camargo	No
106	1.79	Fanny de Rojas	No
107	1.77	Luz M. Molina	(Poder)
108	1.54	Aneyda de Rodríguez	(Poder)
109	1.77	Claudia Martínez	(Poder)
110	1.88	Francisco Acevedo	(Poder)
111	1.81	Gloria Prieto de Robles	No
201	1.90	Carlos Torres	Si
202	1.80	Julieta Prada	Si
203	1.57	Ma. Cristina Jaramillo	Si
204	1.49	José Arce	Si
205	1.80	RB Inmobiliaria	No
206	1.79	Wilson Torres	No
207	1.83	Luis González	No
208	1.54	Andrés Ruiz	(Poder)
209	1.76	Sabulón Rodríguez	(Poder)
210	1.77	Luis Vargas	(Poder)
211	1.79	Dina de Maldonado	Si
301	1.83	Nelly S. Rueda	Si
302	1.77	Helena Silva	No
303	1.55	Martha Muñoz	No
304	1.59	Jaime Valbuena	(Poder)
305	1.76	Isabel de Santacruz	Si
306	1.77	Miriam Prada	Si
307	1.81	Ma. Del Pilar Triana	(Poder)
308	1.60	Rocío Cifuentes	No
309	1.78	Carlos Merchán	Si
310	1.78	Emma de Hernández	(Poder)
311	1.80	Carlos Lanchero	No
401	1.83	Víctor Guzmán	(Poder)
402	1.78	Jaime Cely	Si
403	1.51	Efigenia de García	Si
404	1.49	Ana de Cruz	Si
405	1.75	Blanca Leonor Ruiz	Si
406	1.80	Jorge Martínez	(Poder)

407	1.82	Luis Francisco Rueda	No
408	1.57	Luis Eduardo Gómez	No
409	1.77	Hugo Acósta	No
410	1.84	Efraín Barreto	Si
411	1.78	Germán Díaz del Castillo	No
501	1.91	Berta de Cabra	(Poder)
502	1.77	William Guerrero	(Poder)
503	1.54	Carmen Moreno	No
504	1.51	Alonso Jiménez	No
505	1.77	Sofía Delvechio	Si
506	1.80	William Castellanos	Si
507	1.81	Álvaro Sánchez	Si
508	1.46	Oscar Suárez	Si
509	1.78	Carlos Elorza	Si
510	1.77	Gustavo Fonseca	Si
511	1.72	Nancy Mejia	(Poder)
602	1.84	Jaime Bernal	Si
603	1.49	Cecilia de Correal	(Poder)
604	1.51	De Misael Martínez	(Poder)
605	2.06	Víctor Suárez	Si

Total Coeficientes Asistentes y Representados 70.63%

Este quórum se relaciona en dos (2) hojas de control de quórum, debidamente firmadas y que forman parte integral de la presente acta como anexo No.1. Todos los poderes debidamente otorgados reposan en los archivos de la oficina de administración del edificio Serranilla, como anexo (2) de la presente acta.

Al constatarse el quórum necesario para deliberar y decidir, se declara iniciada formalmente la reunión. El Administrador lee el acta correspondiente a la pasada ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA, celebrada el 13 de abril de 2002, la cual es aprobada por unanimidad.

2º- NOMBRAMIENTO DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA REUNIÓN:

La Asamblea General elige como PRESIDENTE de esta reunión al Presidente del Consejo HERMES MONTIEL y como Secretario al Administrador, HERNANDO A. MORENO ROJAS

3º INFORME DEL CONSEJO Y LA ADMINISTRACIÓN:

La Tesorera del Consejo, Señora PAULA ISAZA DE ELORZA, lee el informe del Consejo y la Administración que se transcribe a continuación, literalmente:

"BOGOTÁ, D. C. MARZO 07 DE 2003

Señores:
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL SERRANILLA
Ciudad.

Apreciados Amigos:

Atendiendo a lo expuesto en la pasada Asamblea General, realizada el día 13 de abril de 2002, se analizaron cuidadosamente las necesidades de nuestro Conjunto, para acometer las obras de acuerdo a un orden lógico de prioridades y utilizando los recursos disponibles, es decir sin acudir a las "Cuotas Extras" que hemos desterrado de la Copropiedad desde hace años.
De esta manera, en el periodo que finalizamos con esta Asamblea se adelantaron y culminaron las obras que relacionamos a continuación, entre otras:

ENERO
Colocar candados en todos los contadores de luz
Cambio de placa tubo de aguas lluvias

FEBRERO
Construcción de placa en concreto, para paso de vehiculos
Pintura muro y parque
Hechura de muro con cemento y viga

MAYO
Arreglo estufa cocina comunal
Impermeabilización de terraza y cocineta apto, 501
Regalos dia de madre

JULIO
Control de asentamiento
Cambio cámara de video de parqueadero

AGOSTO
Hechura rampa parqueadero de los garajes 45 al 48
Cambio rejilla entrada principal del parqueadero
Impermeabilización total del apto 510
Lavado y desinfección del tanque de agua potable
Control asentamiento

OCTUBRE
Limpieza terraza. cuarto ascensor

NOVIEMBRE
Arreglo de tubo de agua potable en la red al apto. 107
Instalación de antena HVS para señal de televisión

DICIEMBRE
Enchape en adoquín y gravilla e impermeabilización de las jardineras y plazoletas en el primer piso
Control asentamiento
Reforma y reparación banca de concreto en el parque.
Compra de mobiliario para la recepción

A todas estas obras debemos agregar el mantenimiento preventivo prestado con regularidad a todos los equipos y bienes comunales, y la atención oportuna de todas y cada una de las obligaciones, como servicios públicos, contratos, etcétera, que siempre se han cancelado oportunamente.
A pesar de la cuantía de las obras ejecutadas, y a pesar de que la situación general del país, hablando del aspecto económico, es aún precaria, pues estamos atravesando una recesión, podemos comentarles que finalizamos el período con un balance muy satisfactorio, sin ninguna deuda, con liquidez y con una reserva para ejecutar las obras que se dejaron pendientes para que fuera esta misma Asamblea quien decidiera sobre su conveniencia.
Nos referimos, por ejemplo, a la instalación de una puerta de vidrio en la salida hacia la pasarela y la instalación de un domo acrílico en la entrada del edificio, así como otras menores que les comentaremos en el curso de esta reunión.
Por otra parte, la Ley 675 de agosto 3 de 2001, que extractó lo mejor de la anterior legislación, es decir de las leyes 182/48, 16/85, 428/98 y el Decreto 1365 de 1986, nos planteó la necesidad de reformar nuestro antiguo, y por qué no decirlo, obsoleto Reglamento, para adecuarlo a las disposiciones de esta nueva ley.
Con ello, evitamos los conflictos que en el futuro pudieran haberse presentado por interpretación de normas, o por estar en contradicción las de la legislación anterior con las de la actual.
La nueva ley, además de asignar funciones y responsabilidades precisas a cada uno de los órganos, eliminando la dualidad existente en la legislación anterior, establece nuevas reglas de juego para el tratamiento de la cartera morosa, otorgando a la copropiedad valiosas herramientas para la recuperación de las deudas, facilitando los procesos jurídicos y haciendo obligatoria la presentación del Paz y Salvo expedido por el Administrador para formalizar la transferencia del dominio de cualquier bien privado, además de que define claramente la solidaridad existente entre el propietario y el arrendatario o tenedor a cualquier título, con relación a las cuotas de aporte a las expensas comunes.
Presentamos entonces a esta Asamblea el borrador de la reforma del Reglamento, que una vez sea aprobado y elevado a escritura pública, como lo dispone la ley, nos permitirá obtener la Personería Jurídica de la Copropiedad.

Todas estas realizaciones se lograron gracias al permanente y entusiasta respaldo de toda la comunidad, que estuvo atenta y fue generosa con sus sugerencias, comentarios y gratitud.

Por todo ello, el Consejo y la Administración les dedica a Ustedes todos los logros alcanzados y les agradece nuevamente por su permanente respaldo y colaboración.
Cordial Saludo

El Consejo y la Administración"

4º- INFORME DEL REVISOR FISCAL:

El Revisor Fiscal, Doctor Orlando Garcés lee su informe, que se transcribe literalmente así:

"Santa fe de Bogotá, febrero 20 de 2005

Señores Copropietarios
EDIFICIO SERRANILLA
Ciudad.

En cumplimiento a lo establecido en el reglamento de Propiedad Horizontal del Edificio Serranilla vigente, me permito presentar a la Honorable Asamblea el informe de la Revisoría Fiscal.

De acuerdo con las Normas de Auditoria Generalmente aceptadas y relativas a la rendición de informes, se efectúo esta Revisoria, incorporando pruebas selectivas a Bancos, Cuentas por Cobrar de los Copropietarios, Conciliaciones Bancarias, Cuentas por Pagar y demás rubros contables: así como el seguimiento a obras ejecutadas por esta Administración

Por consiguiente he examinado el Balance General Y el Estado de Resultados a 31 de Diciembre de 2002 del Edificio Serranilla, en mi opinión tales estados fueron tomados fielmente de los libros de Contabilidad y presentan razonabilidad en cuanto a la posición económica de la Copropiedad. En relación a los actos de la Junta Directiva y de la Compañía A.I.P.H. me es grato reconocer que se ejecutaron de acuerdo a lo establecido por la Asamblea y el reglamento de Copropiedad Horizontal, Excepto en lo relacionado con lentitud en la recuperación de cartera morosa, principalmente la jurídica.

Adicionalmente es anotar que el comité de Convivencia elegido en la Asamblea anterior no cumplió con las funciones asignadas para tal efecto.

Agradezco sinceramente a la Honorable Asamblea por la confianza depositada

Atentamente

ORLANDO GARCÉS PARRA
Revisor Fiscal-Edificio Serranilla"

5º- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A DICIEMBRE 31 DE 2002:

El Administrador presenta su informe analizando los balances y demás estados financieros, hasta el 31 de diciembre de 2002, aclarando que éstos fueron enviados a todos los copropietarios y residentes, mediante circular del dia 18 de febrero de 2003 para dar cumplimiento a las normas legales, y para que todos tuvieran suficiente tiempo de analizarlos a fondo, verificar las cifras, y de ser necesario, solicitar a la Administración las explicaciones o aclaraciones del caso. Una vez aclaradas todas las inquietudes y teniendo en cuenta el concepto favorable del Revisor Fiscal se somete a votación el Balance y demás estados financieros hasta el 31 de diciembre de 2002, los cuales son APROBADOS POR EL 100% DE LOS COEFICIENTES PRESENTES EN LA REUNIÓN.- Copia de estos balances se anexan siendo parte integral del Acta.

6°- PRESENTACIÓN Y APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO PARA EL AÑO 2003

Se analiza el costo de las cuotas de administración y se somete a votación si las mismas deben sufrir algún incremento o si deben permanecer sin modificar. El Doctor Suárez explica a la Asamblea que el costo de los servicios y los suministros se ha elevado por lo que es necesario que la cuota se reajuste para evitar problemas por falta de dinero y para que se pueda mantener el Conjunto en un buen estado de funcionamiento.

El Dr. Fonseca propone que se aumente el valor del servicio de Vigilancia solo si les suben a los vigilantes. -Se cambia el nombre de fondo de reserva a fondo de imprevistos y se deja en tres por ciento, por aprobación de treinta y nueve de los presentes, cuyos coeficientes representan el 67,04 de la totalidad de derechos en que se encuentra dividida la copropiedad, y dos abstenciones: Hermes Montiel y Carlos Elorza cuyos coeficientes suman un 3,59 -Se aprueba un aumento de 5% a partir de abril de 2003 por el cien por ciento de los asistentes a la presente asamblea. – (UNANIMIDAD)

Se aprueba aumento automático para el año próximo de acuerdo al IPC. A la "Cuota de Administración" se le aplicara un ajuste al mil (1000) más cercano para evitar fraccionarios. Estas decisiones se aprueban por el 100% de los asistentes. El nuevo valor de las cuotas se relaciona a continuación así:

APTO.	PROPIETARIO	COEFICIENTE	VR CUOT.
102	HUGO HERNÁNDEZ	1,81	133.000
103	JOSÉ CAMACHO	1,51	111.000
104	LILIANA ROMERO LLANO	1,53	113.000
105	JAIRO CAMARGO	1,83	135.000

106	FANNY DE ROJAS	1,79	132.000
107	TINA ZULETA	1,77	130.000
108	ANEYDA RODRÍGUEZ	1,54	113.000
109	CLAUDIA MARTINEZ	1,77	130.000
110	FRANCISCO ACEVEDO	1,88	138.000
111	GLORIA PRIETO DE ROBLES	1,81	133.000
201	CARLOS TORRES / PILAR CUELLO	1,9	140.000
202	JULIETA PRADA	1,8	133.000
203	CARMIÑA ROMERO	1,57	116.000
204	JOSÉ ARCE	1,49	110.000
205	RB INMOBILIARIA	1,8	133.000
206	WILSON TORRES	1,79	132.000
207	LUIS GONZÁLEZ	1,83	135.000
208	ANDRÉS RUIZ	1,54	113.000
209	SABULON RODRÍGUEZ	1,76	130.000
210	LUIS VARGAS	1,77	130.000
211	DINA DE MALDONADO	1,79	132.000
301	NELLY S. RUEDA	1,83	135.000
302	HELENA SILVA	1,77	130.000
303	MARTHA MUÑOZ	1,55	114.000
304	JAIME VALBUENA	1,59	117.000
305	ISABEL DE SANTA CRUZ	1,76	130.000
306	MIRIAM PRADA	1,77	130.000
307	SONIA ECHEVARRIA	1,81	133.000

308	ROCÍO CIFUENTES	1,6	118.000
309	CARLOS MERCHÁN	1,78	131.000
310	EMMA HERNÁNDEZ	1,78	131.000
311	CARLOS LANCHERO	1,8	133.000
401	VÍCTOR GUZMÁN	1,83	135.000
402	JAIME CELLY	1,78	131.000
403	EFIGENIA DE GARCÍA	1,51	
404	ANA DE CRUZ	1,49	110.000
405	BLANCA LEONOR RUIZ	1,75	129.000
406	JORGE MARTÍNEZ	1,8	133.000
407	LUIS FRANCISCO RUEDA	1,82	134.000
408	LUIS EDUARDO GÓMEZ	1,57	116.000
409	HUGO ACOSTA	1,77	130.000
410	EFRAÍN BARRETO	1,84	136.000
411	GERMAN DÍAZ DEL CASTILLO	1,78	131.000
501	BERTHA DE CABRA	1,91	141.000
502	WILLIAM GUERRERO	1,77	130.000
503	CARMEN MORENO	1,54	113.000
504	ALONSO JIMÉNEZ	1,51	111.000
505	SOFÍA DE DELVECHIO	1,77	130.000
506	WILLIAM CASTELLANOS	1,8	133.000
507	ÁLVARO SÁNCHEZ	1,81	133.000
508	OSCAR SUÁREZ	1,46	108.000
509	CARLOS ELORZA	1,78	131.000

del edificio para ajustarlo a la nueva ley, procedió a elaborar el proyecto considerando las nuevas disposiciones legales y haciendo los ajustes necesarios; recordó que este proyecto fue previamente discutido y analizado con la Administración y su texto definitivo puesto a consideración y enviado para comentarios y observaciones a cada uno de los propietarios.

A continuación procedió a explicar cada uno de los XIV títulos que conforman el nuevo texto del reglamento de propiedad horizontal del edificio Serranilla, para lo cual entregó un resumen a los copropietarios, el que como anexo número tres (3) de la presente acta reposa en los archivos de la administración

Luego de un extenso debate y una vez aclaradas las dudas sobre el texto de reglamento de propiedad horizontal, la asamblea con el 70.63% de los coeficientes presentes y representados decidió aprobar:

a) La ratificación del edificio SERRANILLA de acogerse a la ley 675 de 2001, reformando su reglamento de acuerdo al proyecto presentado por la Doctora Nancy Villalobos, cuyo texto completo forma parte integral de esta acta como anexo número cuatro (4)

b) Que los copropietarios que así lo deseen, podrán participar en unos foros o talleres que se adelantarán para profundizar en la reforma y se delega en la abogada contratada para tal fin la redacción final del mismo, y la continuación de los trámites legales respectivos en coordinación con la administración del edificio.

10º- PROPOSICIONES Y VARIOS:

- Elección del administrador: Por una propuesta del Doctor Carlos Elorza, en respuesta a la actitud del Señor Barreto, que cuestiona permanentemente todos los actos administrativos, se somete a votación de la asamblea la elección y la permanencia de la firma AIPH Ltda. como administradores del edificio Serranilla.

La Asamblea con 39 votos a favor y dos abstenciones, aprueba que la Empresa A.I.P.H. Ltda. continúe en la Administración de la Copropiedad, y reitera la autorización al Administrador para continuar ante las entidades respectivas los trámites legales pertinentes del nuevo reglamento del edificio Serranilla aprobado aquí por la asamblea general, obtener la personería jurídica e inscripción como su representante legal ante la alcaldía local.

- Arreglos: Se aprueba el cambio de la puerta, siempre y cuando se haga con la debida asesoría y con información suficiente, para evitar problemas.

510	GUSTAVO FONSECA	1,77	130.000
511	NANCY MEJIA	1,72	127.000
602	JAIME BERNAL	1,84	136.000
603	CECILIA DE CORREAL	1,49	110.000
604	MISAEL DARÍO MARTÍNEZ	1,51	111.000
605	VÍCTOR SUÁREZ	2,06	152.000

7°- ELECCIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN:

Seguidamente, la Asamblea General eligió al Consejo de Administración, que quedó integrado por PAULA ISAZA DE ELORZA, Apto. 509; HERMES MONTIEL Apto. 307; EFIGENIA DE GARCÍA, Apto. 403; NELLY SUSANA RUEDA, Apto. 301; JAIME CELY, Apto. 402 – Este Consejo fue REELEGIDO POR UNANIMIDAD.

También fue elegido el "COMITÉ DE CONVIVENCIA" de acuerdo a lo ordenado por la ley 675 de Agosto 3 de 2001, que quedó integrado por: JAIME BERNAL, CARLOS TORRES, Y VÍCTOR SUÁREZ, por UNANIMIDAD

8°- ELECCIÓN DE REVISOR FISCAL:

La Asamblea General, por unanimidad, reelige como revisor fiscal a Orlando Garcés Parra.

9°- REFORMA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL:

Tomando la palabra el señor Hernando Moreno, agradeció la asistencia de todos los copropietarios y procedió a presentar a la abogada Nancy E Villalobos R, a quien el Consejo encargó la elaboración del reglamento de propiedad horizontal teniendo en cuenta las disposiciones de la Ley 675 del año 2001.

Acto seguido, la doctora Villalobos explicó que teniendo en cuenta la voluntad expresada por el edificio Serranilla de acogerse a la ley 675 del 3 de Agosto del año 2001 que regula y unifica lo concerniente al régimen de propiedad horizontal y la necesidad de modificar el reglamento de propiedad horizontal

COMPARECENCIA MODIFICACIÓN REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SERRANILLA

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los ( ) días del mes de enero del año dos mil cuatro (2004) ante mi .....Notario Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá compareció el señor Hernando Alfonso Moreno Rojas mayor de edad, residente en Bogotá, con cédula No. 19.164.836 expedida en Bogotá, gerente y representante legal de la empresa Administración Integral de Propiedad Horizontal Ltda. A I P H calidad que acredita con el Certificado de Constitución y Gerencia expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá que presenta para su protocolización con esta escritura y como administrador del Edificio SERRANILLA ubicado en la Diagonal 147 No. 32 - 81 de Bogotá manifestó: **Primero**.-. a) Que por disposición de la Ley 675 del 3 de Agosto de 2001, se expidió el nuevo régimen de propiedad horizontal, el cual sustituye y deroga la normatividad anterior vigente en materia de copropiedad, que en su artículo 86 inciso uno (1) concedió un término para modificar los reglamentos de propiedad horizontal b) Que de conformidad con el numeral 6 del artículo 38, en concordancia con el artículo 86 de la citada Ley, corresponde a la Asamblea General de Copropietarios aprobar las reformas y modificaciones al reglamento de propiedad horizontal, acto que fue realizado el día doce (12) del mes de marzo del año dos mil tres (2003), donde se aprobó el presente reglamento de propiedad horizontal, que se acredita con el acta de dicha asamblea que contiene la voluntada expresada por los copropietarios del Edificio SERRANILLA ubicado en la Diagonal 147 No. 32 – 81 de Bogotá de acogerse al régimen de propiedad horizontal de la Ley 675 del año 2001 y obtener su personería jurídica **Segundo.-** Que de conformidad con lo estipulado en la Ley 675 del 2001, la escritura pública No. 2072 del 16 de septiembre de 1986, de la Notaría Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria No. 50N - 1047188 por la que se había sometido al régimen de propiedad horizontal, el inmueble denominado Edificio SERRANILLA es modificada por la presente, que contiene en su integridad el nuevo reglamento de propiedad horizontal de acuerdo a la Ley 675 del 3 de Agosto del año dos mil uno (2001) **Tercero.-** Que presenta para que sea protocolizada el acta de la asamblea general ordinaria de copropietarios celebrada el día doce (12) de marzo del año dos mil tres (2003) la cual consta de doce (12) hojas útiles y en ella están contenidos como anexo número cuatro (4) y en veintiséis (26) páginas, como parte integral del acta, los nuevos estatutos del edificio SERRANILLA **Cuarto.-** Que los anexos del reglamento están protocolizados en sus originales con la escritura pública No. 2072 del 16 de septiembre de 1986, de la Notaría Veinticinco (25) del Círculo de Bogotá **Quinto.-** Que el texto del nuevo reglamento de propiedad horizontal del Edificio SERRANILLA es como sigue:

AQUÍ VA INCLUIDO EL TEXTO COMPLETO DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SERRANILLA

Sexto.- Con la presente modificación del reglamento de propiedad horizontal el compareciente en su carácter expresado, le solicita al señor registrador de instrumentos públicos se sirva hacer la presente anotación en LOS FOLIOS DE MATRICULAS INMOBILIARIAS NUMEROS

No. 50 N 1047188 (FOLIO MATRIZ)

1047189	1047190	1047191	1047192
1047193	1047194	1047195	1047196
1047197	1047198	1047199	1047200
1047201	1047202	1047203	1047204
1047205	1047206	1047207	1047208

Se aprueba realizar en este próximo periodo la obra de restauración de ventanas.

Se pasa a realizar la rifa de una cuota de Administración, siendo favorecido el apto. 201 cuyo propietario es el Señor Carlos Torres

No habiendo más que tratar, se declara finalizada la reunión siendo las 11:35 horas.

El Presidente,

Hermes Montiel
cc 19'461'483 de Bogotá

El Secretario:

Hernando A. Moreno R.

1047209	1047210	1047211	1047212
1047213	1047214	1047215	1047216
1047217	1047218	1047219	1047220
1047221	1047222	1047223	1047224
1047225	1047226	1047227	1047228
1047229	1047230	1047231	1047232
1047233	1047234	1047235	1047236
1047237	1047238	1047239	1047240
1047241	1047242	1047243	1047244
1047245	1047246	1047247	1047248
1047249	1047250	1047251	1047252
1047253	1047254	1047255	1047256
1047257	1047258	1047259	1047260
1047261	1047262	1047263	1047264
1047265	1047266	1047267	1047268
1047269	1047270	1047271	1047272
1047273	1047274	1047275	1047276
1047277	1047278	1047279	1047280
1047281	1047282	1047283	1047284
1047285	1047286	1047287	1047288
1047289	1047290	1047291	1047292
1047293	1047294	1047295	1047296
1047297	1047298	1047299	1047300
1047301	1047302	1047303	1047304
1146494			

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACIÓN.- LEIDO el presente instrumento por el otorgante y advertido de la formalidad de su registro, lo aprueba y lo firma junto con el Notario que doy fé.

El presente original fue extendido en las hojas de papel sellado distinguidas con los números .....

El compareciente

HERNANDO A MORENO ROJAS

EL NOTARIO VEINTICINCO

4 Febrero 2004 266
Edificio Sorrauil/4

Primera

ASAS DE INTER BANCAR

El Suscrito Superintendente Delegado Técnico: en uso de las facultades que ...fieren los artículos 191 del Código de Proced... Civil, 884 del Código de Comercio y 305 del Código Penal en concordar los literales c.) y d.), numeral 6 del artículo 326 de Estatuto Orgánico del Sistema Financiero y por delegación del Secretario de la Superintendencia Bancaria, contenida Resolución No. 1680 de octubre 31 de 2000.

CERTI

Reso-lución	Vigencia Fecha	Vigencia Desde	Vigencia Hasta	Interés anual Bancario corriente	Interés anual Créditos ordinarios
821	30-Jun-98	01-Jul-98	31-Jul-98	47,63	-
822	30-Jun-98	01-Jul-98	31-Jul-98	-	47,98
994	31-Jul-98	01-Ago-98	31-Ago-98	48,41	-
995	31-Jul-98	01-Ago-98	31-Ago-98	-	49,69
1146	31-Ago-98	01-Sep-98	30-Sep-98	43,2	-
1147	[illegible]-98	01-Sep-98	30-Sep-98	-	45,31
2110	30-Sep-98	01-Oct-98	31-Oct-98	46,00	-
2119	30-Sep-98	01-Oct-98	31-Oct-98	-	47,28
2259	30-Oct-98	01-Nov-98	30-Nov-98	49,99	-
2260	30-Oct-98	01-Nov-98	30-Nov-98	-	50,41
2384	30-Nov-98	01-Dic-98	31-Dic-98	47,71	-
2385	30-Nov-98	01-Dic-98	31-Dic-98	-	48,9
2514	30-Dic-98	01-Ene-99	31-Ene-99	45,49	-
2515	30-Dic-98	01-Ene-99	31-Ene-99	-	46,74
0093	01-Feb-99	01-Feb-99	28-Feb-99	42,39	-
0094	01-Feb-99	01-Feb-99	28-Feb-99	-	44,46
237	26-Feb-99	01-Mar-99	14-Mar-99	40,99	-
238	26-Feb-99	01-Mar-99	14-Mar-99	-	44,32
275	05-Mar-99	15-Mar-99	31-Mar-99	39,76	-
276	05-Mar-99	15-Mar-99	31-Mar-99	-	36,81
387	31-Mar-99	01-Abr-99	30-Abr-99	33,57	-
[illegible]	31-Mar-99	01-Abr-99	30-Abr-99	-	34,42
[illegible]	30-Abr-99	01-May-99	31-May-99	31,14	-
[illegible]	30-Abr-99	01-May-99	31-May-99	-	32,13
820	31-May-99	01-Jun-99	30-Jun-99	27,46	-
821	31-May-99	01-Jun-99	30-Jun-99	-	28,36
1000	30-Jun-99	01-Jul-99	31-Jul-99	24,22	-
1001	30-Jun-99	01-Jul-99	31-Jul-99	-	25,71
1183	30-Jul-99	01-Ago-99	31-Ago-99	26,25	-
1184	30-Jul-99	01-Ago-99	31-Ago-99	-	27,58
1350	31-Ago-99	01-Sep-99	30-Sep-99	26,01	-
1351	31-Ago-99	01-Sep-99	30-Sep-99	-	26,46
1490	30-Sep-99	01-Oct-99	31-Oct-99	26,96	-
1491	30-Sep-99	01-Oct-99	31-Oct-99	-	25,81
1630	29-Oct-99	01-Nov-99	30-Nov-99	25,70	-
1631	29-Oct-99	01-Nov-99	30-Nov-99	-	24,13
1755	30-Nov-99	01-Dic-99	30-Dic-99	24,22	-
1756	30-Nov-99	01-Dic-99	30-Dic-99	-	22,8
1910	30-Dic-99	01-Ene-00	31-Ene-00	22,40	-
1911	30-Dic-99	01-Ene-00	31-Ene-00	-	21,26
165	31-Ene-00	01-Feb-00	29-Feb-00	19,46	-
166	31-Ene-00	01-Feb-00	29-Feb-00	-	17,39
343	29-Feb-00	01-Mar-00	31-Mar-00	17,45	-
344	29-Feb-00	01-Mar-00	31-Mar-00	-	17,67
512	31-Mar-00	01-Abr-00	30-Abr-00	17,87	-
513	31-Mar-00	01-Abr-00	30-Abr-00	-	17,61
664	28-Abr-00	01-May-00	31-May-00	17,90	-
665	28-Abr-00	01-May-00	31-May-00	-	18,08
846	31-May-00	01-Jun-00	30-Jun-00	19,77	-
[illegible]	31-May-00	01-Jun-00	30-Jun-00	-	19,1
9	30-Jun-00	01-Jul-00	31-Jul-00	19,44	-
[illegible]0	30-Jun-00	01-Jul-00	31-Jul-00	-	19,84
1201	31-Jul-00	01-Ago-00	31-Ago-00	19,92	-
1202	31-Jul-00	01-Ago-00	31-Ago-00	-	20,64
1345	31-Ago-00	01-Sep-00	30-Sep-00	22,93	-
1346	31-Ago-00	01-Sep-00	30-Sep-00	-	22,62
1492	29-Sep-00	01-Oct-00	31-Oct-00	23,08	-
1493	29-Sep-00	01-Oct-00	31-Oct-00	-	23,76
1666	31-Oct-00	01-Nov-00	30-Nov-00	23,80	-
1667	31-Oct-00	01-Nov-00	30-Nov-00	-	24,5
1847	30-Nov-00	01-Dic-00	31-Dic-00	23,69	-
1848	30-Nov-00	01-Dic-00	31-Dic-00	-	24,58
2030	29-Dic-00	01-Ene-01	31-Ene-01	24,16	-
2031	29-Dic-01	01-Ene-01	31-Ene-01	-	25,06
0090	31-Ene-01	01-Feb-01	28-Feb-01	26,03	-
0091	31-Ene-01	01-Feb-01	28-Feb-01	-	25,52
0202	28-Feb-01	01-Mar-01	31-Mar-01	25,11	-
0203	28-Feb-01	01-Mar-01	31-Mar-01	-	25,50
0319	30-Mar-01	01-Abr-01	30-Abr-01	24,83	-
0320	30-Mar-01	01-Abr-01	30-Abr-01	-	25,57
0426	30-Abr-01	01-May-01	31-May-01	24,24	-
0427	30-Abr-01	01-May-01	31-May-01	-	25,49
0536	31-May-01	01-Jun-01	30-Jun-01	25,17	-
0537	31-May-01	01-Jun-01	30-Jun-01	-	26,38
0669	29-Jun-01	01-Jul-01	31-Jul-01	26,08	-
0670	29-Jun-01	01-Jul-01	31-Jul-01	-	25,27
0818	31-Jul-01	01-Ago-01	31-Ago-01	24,25	-

Reso-lución	Vigencia Fecha	Vigencia Desde	Vigencia Hasta	Interés anual Bancario corriente	Interés anual Créditos ordinarios
0954	31 01	01-Se 1	28 1	23 06	-
1060	28 1	01-Oct-01	31-Oct-01	23 22	-
1224	31-Oct-01	01-Nov-01	30-Nov-01	22 98	-
1380	30-Nov-01	01-Dic-01	31-Dic-01	22 46	-
1544	28-Dic-01	01-Ene-02	31-Ene-02	22 81	-
0093	31-Ene-02	01-Feb-02	28-Feb-02	22 35	-
0239	28-Feb-02	01-Mar-02	31-Mar-02	20 97	-
0368	27-Mar-02	01-Abr-02	30-Abr-02	21 03	-
0478	30-Abr-02	01-Ma 02	31-Ma 02	20 00	-
0585	31-Ma 02	01-Jun-02	30-Jun-02	19 98	-
0728	28-Jun-02	01-Jul-02	31-Jul-02	19 77	-
0847	31-Jul-02	01-A 1-02	31	20 01	-
0966	30-A 02	01	30	20 18	-
1106	30-Se 02	01-Oct-02	31-Oct-02	20 36	-
1247	31-Oct-02	01-Nov-02	30-Nov-02	19 76	-
1368	29-Nov-02	01-Dic-02	31-Dic-02	19 69	-
1557	31-Dic-02	01-Ene-03	31-Ene-03	19 64	-
0069	31-Ene-03	01-Feb-03	28-Feb-03	19 78	-
0195	28-Feb-03	01-Mar-03	31-Mar-03	19 49	-
0290	31-Mar-03	01-Abr-03	30-Abr-03	19 81	-
0396	30-Abr-03	01-M		19 88	-
0521	30	01-Jun-03	30-Jun-03	19	-
0636	27-Jun-03	01-Jul-03	30-Jul-03	19 44	-
0772	31-Jul-03	01	31	19 89	-
0883	29 03	01-Se	30	20 12	-
1038	30-Oct-03	01-Oct-03	a la fecha	20 04	
1038	30-Se 03	01-Oct-03	31-Oct-03	20 24	-
1152	31-Oct-03	01-Nov-03	30-Nov-03	19 87	-
1315	28-Nov-03	01-Dic-03	31-Dic-03	19 81	-
1531	31-Dic-03	01-Ene-04	31-Ene-04	19 67	-
0058	30-Ene-04	01-Feb-04	29-Feb-04	19 74	-
0155	27-Feb-04	01-Mar-04	31-Mar-04	19 80	-
0257	31-Mar-04	01-Abr-04	30-Abr-04	19 78	-
1128	30-Abr-04	01-Ma 04	31-Ma	19 71	-
1228	31-Ma 04	01-Jun-04	30-Jun-04	19 67	-
1337	30-Jun-04	01-Jul-04	31-Jul-04	19 44	-
1438	30-Jul-04	01	31	19 28	-
1527	31-A 1-04	01-Se	30	18 80	-
1648	30 04	01-Oct-04	31-Oct-04	18 08	-
1753	29-Oct-04	01-Nov-04	30-Nov-04	19 59	-
1890	30-Nov-04	01-Dic-04	31-Dic-05	17 38	-
2037	31-Dic-04	01-Ene-05	31-Ene-05	19 45	-
0286	31-Ene-05	01-Feb-05	28-Feb-05	19 40	-
0396	28-Feb-05	01-Mar-05	31-Mar-05	19 15	-
0567	31-Mar-05	01-Abr-05	30-Abr-05	19 19	-
0654	29-Abr-05	01-Ma	31	19 02	-
0803	31-Ma 5	01-Jun-05	30-Jun-05	18 85	-
0948	30-Jun-05	01-Jul-05	31-Jul-05	18 80	-
1101	29-Jul-05	01	31	18 24	-
1257	31-A 05	01-Se 5	30	18 22	-
1487	30 05	01-Oct-05	31-Oct-05	17 94	-
1690	31-Oct-05	01-Nov-05	30-Nov-05	17 81	-
0008	30-Nov-05	01-Dic-05	30-Dic-05	17 48	-
0261	30-Dic-05	01-Ene-06	31-Ene-06	17 35	-
0206	31-Ene-06	01-Feb-06	28-Feb-06	17 51	-
0349	28-Feb-06	01-Mar-06	31-Mar-06	17 25	-
0533	31-Mar-06	01-Abr-06	28-Abr-06	16 75	-
0748	28-Abr-06	01-M	31-Ma 06	16 07	-
0887	31-Ma 06	01-Jun-06	30-Jun-06	15 81	-
1103	30-Jun-06	01-Jul-06	31-Jul-06	15 08	-
1305	31-Jul-06	01	31	15 02	-
1468	31-A 06	01-Se	29	15 05	-
1715*	29-Se 06	01-Oct-06	31-Dic-06	15 07	-

[illegible] nacional S.A.**

Reso-lución	Fecha	Desde	Hasta	Consumo y Ord.	Micro-créditos
018*	04-Ene-07	05-Ene-07	31-Mar-07	13 83	21 39
428	30-Mar-07	01-Abr-07	30-Jun-07	18 75	-
428	30-Mar-07	01-Abr-07	31-Mar-07	-	22 82
1086	29-Jun-07	01-Jul-07		***19 01	-

NOTA: Para efectos probatorios bastará con la copia simple del diario donde rezca publicado este certificado. Adicionalmente, la Superintendencia l lo enviará periódicamente a las Cámaras de Comercio para su difusión (artíc 98 Decreto 2150 de 1995).

*A partir de la fecha esta tasa se publicará trimestralmente.

** Desde ahora rigen dos tasas: una para crédito de consumo y ordinario, y ot para microcrédito. ***Rige para crédito de Consumo y Ordinario

Expedido en Bogotá a 29 de junio de 2007. Ricardo León Otero, Director Técnico

57

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D. (Reparto)

Ref: EJECUTIVO DE UNIDAD RESIDENCIAL EDIFICIO SERRANILLA.
Vs.; GUIDO ALBERTO REVUELTAS PEREZ Y DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio con T. P. No 66751 del C.S.J., con oficina en la Avenida 19 No 3 - 37 oficina 503 de esta ciudad, actuando en nombre y representación del señor CARLOS EDUARDO CARRILLO SABOGAL, también mayor de edad vecino y residente en esta ciudad, en su calidad de administrador y representante legal del Edificio SERRANILLA, con domicilio en la Diagonal 147 No 32-81 (Dirección nueva A.C. 147 No 17 -81), según acta de nombramiento del Consejo de Administración No 014 de fecha Abril 27 de 2007, respetuosamente concurro a su despacho, para solicitarle se sirva librar mandamiento de pago, por la vía ejecutiva de mínima cuantía, en acciones acumuladas en favor de mi mandante y en contra de los demandados señores Guido Alberto Revueltas Pérez y Dexy Mabel López Vásquez en su calidad de propietarios, ellos mayores de edad, vecino y residentes en esta ciudad en la carrera 10 No 127A - 10 apartamento 1201, por las siguientes sumas de dinero.

PRETENSIONES

1. Por la suma de $27.000 exigible al mes de Marzo de 2006, como saldo por cuotas de administración atrasadas.
2. Intereses de mora sobre las cuotas atrasadas por valor de $8.361.90, a la rata del 2.01% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
3. Por la suma de $156,000 exigible a Abril de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
4. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $48.313.20, a la rata del 2.01% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
5. Por la suma de $156,000 exigible a Mayo de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
6. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $45.180.72, a la rata del 1.95% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
7. Por la suma de $156,000 exigible a Junio de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
8. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $42.135.60, a la rata del 1.89% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
9. Por la suma de $156,000 exigible a Julio de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
10. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $39.187.20, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.

11. Por la suma de $156,000 exigible a Agosto de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
12. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $36.254.40, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
13. Por la suma de $156,000 exigible a Septiembre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
14. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $33.321.60, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
15. Por la suma de $156,000 exigible a Octubre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
16. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $30.388.80, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
17. Por la suma de $156,000 exigible a Noviembre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
18. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $27.426, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
19. Por la suma de $156,000 exigible a Diciembre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
20. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $24.523, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
21. Por la suma de $166,000 exigible a Enero de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
22. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $22.974.40, a la rata del 1.73% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
23. Por la suma de $166,000 exigible a Febrero de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
24. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $20.102.60, a la rata del 1.73% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
25. Por la suma de $166,000 exigible a Marzo de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
26. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $17.230.80, a la rata del 1.73% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
27. Por la suma de $166,000 exigible a Abril de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
28. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $14.359, a la rata del 2.09% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.

29. Por la suma de $166,000 exigible a Mayo de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
30. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $10.889.60, a la rata del 2.09% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
31. Por la suma de $166,000 exigible a Junio de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
32. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $7.420.20, a la rata del 2.09% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
33. Por la suma de $166,000 exigible a Julio de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
34. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $3.950.80, a la rata del 2.38% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
35. Las cuotas o sumas arriba mencionadas corresponden a los meses que el demandado adeuda de administración atrasadas.
36. Que se condene costas del proceso al demandado.

HECHOS

1. Los señores Guido Alberto Revueltas Pérez y Dexy Mabel Lopez en su condición de propietario del apartamento 107 de la Diagonal 147 no 32-81, sometido al régimen de propiedad Horizontal, mediante escritura pública No 2072 de Septiembre 6 de 1986 de la Notaría 25 de Bogotá, reformada mediante escritura No 266 del 4 de Febrero de 2004 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.
2. Al tenor de los estatutos de la mencionada copropiedad y de la ley, en especial la ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, el régimen de Propiedad Horizontal, genera por el solo hecho de su constitución la obligación del copropietario de cada unidad a pagar en la oportunidad que señale la Asamblea general de Copropietarios, las cuotas ordinarias y extraordinarias necesarias para el mantenimiento y administración de la copropiedad, en la oportunidad y monto que señale la Asamblea general, las que son exigibles con la mera certificación expedida para el efecto por el representante legal de la entidad y en donde conste la cuantía de las sumas que por tales conceptos se adeuden.
3. Las cuotas fijadas en la Asamblea general, de acuerdo a lo determinado por la ley son recaudadas extrajudicial o judicialmente por el administrador, que es el representante legal de la copropiedad.
4. Las cuotas tanto ordinarias como extraordinarias, generan igualmente los intereses que hayan sido fijados como moratorios por la Asamblea general en el evento de la mora en el pago de las mismas y las que deben ser pagadas dentro de los 15 primeros días de cada mes.
5. Los emolumentos antes mencionados, son exigibles por la vía judicial y por el tramite del proceso ejecutivo.
6. Por previsión legal y en especial del decreto 1365/65, el título ejecutivo se conforma con la copia de la parte pertinente del acta de Asamblea General, que determine el valor de las cuotas y el certificado del administrador del condominio donde se determine la existencia y monto de la deuda.
7. Las expensas comunes causadas y no pagadas cuyo recaudo acá se pretende abarcar en el lapso correspondiente a los años 2006 y 2007, en la parte transcurrida y las que se causen hasta la terminación del proceso, para un total de $3.025.050 hasta el mes de Julio de 2007.

8. La obligación es clara, expresa y actualmente exigible y se halla contenida en la certificación expedida con las formalidades legales y que por ministerio de la ley presta mérito ejecutivo.
9. El señor Carlos E. Carrillo Sabogal, en su calidad de administrador y representante legal del Edificio Serranilla, me ha otorgado poder para iniciar la presente acción judicial.

Invoco como normas sustantivas los Art.654 al 659,1683,2221 del C.C., ley 675 de 2001.

CUANTIA Y COMPETENCIA

Estimo la cuantía en la suma de $3.025.080, correspondiente a la deuda al mes de Julio de 2007 de los meses atrasados, que adeudan los demandados, partiendo de la obligación principal o sea la suma de $ 27.000 de conformidad con los Art.14 y 19 del C.P.C. dicho monto incluyendo intereses y sin incluir las costas del proceso.
Es usted competente, por la vecindad de las partes y por la naturaleza contenciosa de la acción.

PROCESO A SEGUIR

El proceso Ejecutivo con título, de que trata el título XXVII del C.P.C. o sea el de mínima cuantía.

PRUEBAS

Como carga de prueba, acompaño copias de los siguientes documentos:
1. Copia del Reglamento de propiedad Horizontal del Edificio Serranilla
2. Copia del acta de Consejo de Administración No 014 de Abril 27 de 2007 donde consta la ratificación del señor Carlos Eduardo Carrillo Sabogal hoy mi poderdante como Administrador.
3. Original del certificado de Representación legal expedido por la alcaldía local de Usaquen.
4. Certificación de la deuda atrasada expedida por el señor administrador donde consta el monto de la deuda, por concepto de las cuotas dejadas de pagar y sus respectivos intereses de mora.
5. Certificado de libertad correspondiente al apartamento 107 de la Diagonal 147 No 32-81 de esta ciudad.
6. Certificación de las tasas de interés bancario corriente.
7. Poder para actuar.
8. Solicitud de medidas cautelares por separado.

Si los demandados se opusieren, desde ahora solicito el interrogatorio de parte de los mismos, con el día y la hora que su despacho determine.

ANEXOS

Adjunto además de los documentos mencionados en el acápite de pruebas, copias para archivo y traslado.

NOTIFICACIONES

Oiré las personales en la secretaría de su despacho o en mi oficina Avda 19 No 3 – 37 oficina 503.

Mi poderdante oye en la Diagonal 147 No 32-81 (dirección nueva A.C. 147 No 17 – 81) Oficina de Administración de esta ciudad.
El demandado oye en la carrera 10 No 127 A – 10 apartamento 1201 de esta ciudad.

Del señor Juez,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ

C.C.No 79.271.520 de Bogotá
T.P.No 66751 del C.S.J.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
Bogotá, D.C. Cundinamarca
OFICINA JUDICIAL
Decreto 2287 de 1989 art. 3 num 5

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
ART. 84 C.P.C.

El anterior documento fue presentado personalmente por José Lucas Gnecco Rodriguez

C.C. se identificó con C.C. 79271820 3ta.

T.P. a Profesional No. 66751 C.S.J.

Bogotá, D.C. - 3 SEP 2007

Responsable Oficina Judicial

Radicado bajo el No 110014003035- 2007 1210 folio No. 110
Tomo I / 2007, y se anexa acta de reparto (X) poder (s) ( )
certificación (X) , constancia ( ).

( ) Letra de cambio (s) No (s) _____

( ) Pagaré No (s) _____

( ) Cheque (s) No (s) _____

( ) Contrato de _____

( ) Otros Notificacion sobre deuda de Cuotas Admon. en Mora. -

( ) Factura (s) No (s) _____

( ) Escritura (s) No (s) _____

(X) Tasa de Intereses
( ) certificado (s) de existencia y Repres. Legal.
(X) certificado de matrícula Inmobiliaria
( ) certificado de la Superbancaria
(X) demanda Original

(X) Con ( ) sin ( ) copia para el archivo
(X) Traslados completos
(X) Medidas previas
( ) Certificado de libertad

035-2007-01210-00- J. 05 C.M.E.S.

11001400303520070121000

El proceso consta de (2) cuaderno (s), con (61) Y (1) folios

Cipriano Noguera Nieto
Escribiente

05-09-07 Pasa al Despacho con el anterior informe de radicación, rendido por el Escribiente.

SANDRA ROCIO SABOGAL PELAYO
Secretaria.

63

JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL.

Bogotá D.C. diez (10) de septiembre de dos mil siete (2007).

Ref: Proceso No. 2007 1210.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 85 del C.P.C., se inadmite la anterior demanda, para que dentro del termino de cinco días, so pena de ser rechazada, se subsane en los siguientes aspectos:

Allegue en original o copias autenticas tomadas de su original, el certificado de existencia y representación legal de la parte actora. Téngase en cuenta que se allega copia simple sin valor probatorio.

De lo pertinente apórtese copias de ley.

El abogado José Lucas Gnecco R., es apoderado Judicial de la parte actora, conforme el poder otorgado.

NOTIFIQUESE:

MARCELA ADRIANA CASTILLO SILVA.
Juez (2).

JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
EL AUTO ANTERIOR DE NOTIFICO POR ESTADO
12 SEP 2007
12

El Secretario

Secretaría
GOBIERNO

ALCALDÍA LOCAL DE USAQUÉN
COORDINACION GRUPO DE GESTION JURIDICA

Oficio PJ-1690/07

LA SUSCRITA
ALCALDESA LOCAL

CERTIFICA

1. *Que según Registro No. 1648, folio 1648 de fecha 8 de marzo de 2004, se inscribió en este Despacho el* ***EDIFICIO SERRANILLA – Propiedad Horizontal,*** *ubicado en la Diagonal 147 No. 32-81, de esta ciudad y jurisdicción.*

2. *Que mediante Acta de Reunión de Consejo de Administración, celebrada el 27 de abril de 2007, se nombró como Administradora del* ***EDIFICIO SERRANILLA – Propiedad Horizontal*** *al señor* ***CARLOS EDUARDO CARRILLO SABOGAL,*** *identificado con la cédula de ciudadanía No. 19.244.337 de Bogotá.*

Se expide en Bogotá, D.C., conforme lo establece el artículo 8 de la Ley 675 y Decreto Distrital 854 de 2001, a los dieciocho (18) días del mes de julio del año dos mil siete (2007).

MARTHA EUGENIA BOTERO TERREROS
Alcaldesa Local de Usaquén

Reviso: JAIRO MUÑOZ PRADA
Elaboro: Adriana Ramírez
Radicación: 008410/2007

Bogotá sin indiferencia

Carrera 6 A Nro. 118 – 03 Bogotá – Colombia, PBX: 6195088
e-mail alcaldeusaquen@hotmail.com

Señor
JUEZ 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Ref.: EJECUTIVO No. 1210-2007
De: EDIFICIO SERRANILLA
Vs: GUIDO ALBERTO REVUELTA Y OTRO

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, de condiciones civiles conocidas en autos, en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, dándome por notificado de su auto precedente, me permito allegar copia auténtica de certificación de representación de la Alcaldía Local de Usaquen.

Del presente escrito subsanatorio, adjunto copia del mismo con el anexo antes mencionado para archivo y traslado.

En los anteriores términos dejo subsanada la demanda.

Del señor Juez, atentamente,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
C.C. No. 79.271520 de Bogotá
T.P. No. 66.751 del C.S.J.

14 SEP 2007

Al Despacho de la señora Juez hoy 4 OCT 2007

con el siguiente informe.

Subsanado en tiempo con todos los anexos

Subsanado en el tiempo con faltantes de copias para el archivo y traslados

Subsanado por fuera de términos

El termino para subsanar venció en silencio

EL SECRETARIO

66

JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C. diez (10) de octubre de dos mil siete (2007).

Ref. Ejecutivo singular de única instancia de Edificio Serranilla P.H. contra Guido Alberto Revueltas Pérez y Dexy Mabel López Vásquez. (2007 1210)

Por cuanto la demanda reúne las exigencias de los arts. 75 y 488 del C.P.C., el Juzgado dispone, conforme el art. 497 ib., .

a. Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de única instancia a favor de Edificio Serranilla P.H. contra Guido Alberto Revueltas Pérez y Dexy Mabel López Vásquez, por las siguientes sumas:

1. Por la suma de $27.000.oo como saldo de la cuota de administración de marzo de 2006.

2. Por la suma total de $1.404.000.oo, como 9 cuotas de administración adeudadas correspondientes a las mensualidades causadas entre abril y diciembre de 2006, cada una por valor de $156.000.oo

3. Por la suma de $1.162.000.oo, como 7 cuotas de administración adeudadas correspondientes a las mensualidades causadas entre enero y julio de 2007, a razón de $166.000.oo, cada una.

4. Por la suma de $180.000.oo, como 3 cuotas de administración adeudadas correspondientes a las mensualidades causadas entre abril y junio de 2007, a razón de $60.000.oo, cada una.

5. Por los intereses de mora conforme la tasa nominal bancaria corriente máxima fluctuante liquidados sobre cada cuota, a partir del día siguiente a su exigibilidad, hasta que se verifique su pago total.

6. Por las sumas que por concepto de cuotas de administración é intereses en lo sucesivo se causen, que se acrediten en legal forma. (art. 498 ib.).

Sobre costas se resolverá oportunamente.

b. Notifíquesele el presente auto a la parte demandada, conforme legalmente corresponde.

NOTIFIQUESE:

MARCELA ADRIANA CASTILLO SILVA
Juez. (2)

JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
EL AUTO ANTERIOR DE NOTIFICO POR ESTADO
12 OCT 2009

El Secretario

67

Señor
JUEZ 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Ref.: EJECUTIVO
De: EDIFICIO SERRANILLA
Vs: GUIDO ALBERTO REVUELTAS Y OTRO
No. 1210-2007

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, de condiciones civiles conocidas en autos, en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, dándome por notificado de su auto precedente, para su información y fines pertinentes, adjunto la radicación de la Citación Para Diligencia Notificación Personal del Art. 315 del C.P.C. a través de la firma Inter RAPIDISIMO y la certificación de entrega de la misma firma en el domicilio de los demandados y el valor cancelado por dicho concepto para que sean tenido en cuenta al momento de liquidación de costas.

Sírvase señor Juez,

Atentamente,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
C.C. No. 79.271520 de Bogotá
T.P. No. 66.751 del C.S.J.

4 JUN 2008
Dg. Jun 4/08

RAPIDÍSIMO

CIUDAD DE ORIGEN: BOGOTA/CUND

CIUDAD DE DESTINO:

FECHA Y HORA DE ADMISIÓN: BOGOTA/CUND — DÍA | MES | AÑO | HORA

Mensajería | Carga | Trámites

INT... S.A. NI 800.251.569-7

FACTURA CAMBIARIA DE TRANSPORTE No. 2

100001300034

REMITENTE

Dc 20 5 200 C.C. O Nit. 23.33

Dirección: ...35 CIVIL MUNICIPAL DE BO...

Teléfono: ...

DESTINATARIO

Para: GUIDO ALBERTO REVUELTAS Y DEXY

Dirección: CR 10 # 127 A 10 AP 1201

Teléfono: 1012710

CONTEC

IQNet

Declaro que este envío no contiene dinero en efectivo, joyas, valores negociables o sustancias prohibidas por la ley.

X Nombre y Sello Remitente

Sobre C ☐ Caja ☐ Otro ☐

Sobre M ☐ Paquete ☐ Bulto ☐

Dice Contener

Piezas | Peso Gramos

NÚMERO DE PRECINTO O BOLSA DE SEGURIDAD

EL REMITENTE DECLARA QUE EL VALOR COMERCIAL DE ESTE ENVÍO ES DE: $ ... PARA EFECTOS DE RECLAMACIÓN POR PÉRDIDA O DAÑO

Recibido a Satisfacción

X Nombre Legible C.C.

FECHA DE ENTREGA: DÍA | MES | AÑO

HORA

4 JUN 2008

DIRECCIÓN NO EXISTE ☐
CAMBIO DE DOMICILIO ☐
SE NEGÓ A RECIBIR ☐
INMUEBLE DESABITADO ☐
OTROS ☐

CONTADO | AL COBRO

Valor Transporte $

Prima de Seguro $

Valor Empaque $

Valor Volumen $

Valor Total $

Recibido

Entregó

OBSERVACIONES:

RESOLUCIÓN 3000076455 DE 2008/04/10 DEL PREFIJO 2 DESDE 1200001 HASTA 2000000 MINISTERIO DE TRANSPORTE

Licencia Min-Comunicaciones 1592 - Licencia Min-Transporte 00595 www.interrapidisimo.com - BOGOTÁ, D.C. CARRERA 30 No. 7-45 - PBX: 560 5000 - OFICINAS EN TODO EL PAÍS.

REMITENTE

¡Tenemos oficina en los 1.099 municipios de Colombia!

CENTRO NACIONAL DE LOGÍSTICA

Carrera 30 No. 7-45

PBX: 5605000

gerencia@interrapidisimo.com

Bogotá D.C., Colombia

La responsabilidad de Inter Rapidísimo S.A. se rige de acuerdo a lo estipulado en el decreto 229/1995 del Ministerio de Comunicaciones para el manejo de mensajería especializada.
El contrato de transporte se rige por los artículos 1010,1011, 1027, 1028 del Código de Comercio.

OFICINAS PRINCIPALES

ARAUCA / ARAUCA
8856820
CALLE 19 No 21-51

ARMENIA / QUINDIO
7446047
CARRERA 15 No 22-25 CENTRO

BARRANQUILLA / ATLANTICO
3348343- 3763855
CALLE 19 No 1-550 SOLEDAD ATL

BUCARAMANGA / SANTANDER
6839900 - 6422297
CARRERA 19 No 45-02

CALI / VALLE
8882078
CALLE 23 No 21-47

CARTAGENA / BOLIVAR
6644372 – 3153195872
CALLE 34 No 11-13 CENTRO

CUCUTA / N. SANTANDER
5724766
AVENIDA 3 No 6-03 BARRIO LATINO

FLORENCIA / CAQUETA
4346737 – 3105772566
CALLE 18 No 10-40

IBAGUE / TOLIMA
2615410
CARRERA 5 No 23-34

INIRIDA / GUAINIA
5657280
CARRERA 9 No 17-42

LETICIA / AMAZONAS
5925555
CALLE 9 No 9-51 FRENTE AL D.A.S

MANIZALES / CALDAS
8822543
CALLE 23 No 23-26

MEDELLIN / ANTIOQUIA
2610000 – 2326127
CARRERA 51 No 41- 122 Bolivar

MITU / VAUPES
5641017
CARRERA 15 No 13 A 15 FRENTE AL HOSPITAL

MOCOA / PUTUMAYO
4200014
CALLE 14 CON CRA 9 ESQUINA

MONTERIA / CORDOBA
7814472 -3124825525
CALLE 30 No 5-25

NEIVA / HUILA
8714444 -8713938
CALLE 7 No 7-26

PASTO / NARIÑO
7335594
CARRERA 24 No 15-61 LOCAL 7

PEREIRA / RISARALDA
3332757
CALLE 21 No 9-24

POPAYAN / CAUCA
8240502
CARRERA 9 NO 6-73 LOCAL 2 ESQUINA

PUERTO CARREÑO / VICHADA
5654015
CALLE 18 No 2-50

QUIBDO / CHOCO
3112638053
CALLE 23 No 3-24

RIOHACHA / GUAJIRA
3173051802
CARRERA 15 No. 7-28 LC 2

SAN ANDRES / ISLAS
3157706470 - 5123156
TRANS 10 A No 9-51

SAN JOSE DEL GUAVIARE
5840593 – 310 5605495
CARRERA 22 NO 8-23

SANTA MARTHA / MAGDALENA
4233834
CALLE 24 CON CRA 6 ESQ. LOCAL 2

SINCELEJO / SUCRE
2741367-2741368
CARRERA 17 No 26-23

TUNJA / BOYACA
7430606- 7428888
AV ORIENTAL No 8-37

VALLEDUPAR / CESAR
5807774
CARRERA 9 No 19-11

VILLAVICENCIO / META
6675858 – 6676060
CALLE 15 No 33-68

YOPAL / CASANARE
6354313
CALLE 10 No 21-48

www.interrapidisimo.com

JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL

69

CITACION PARA DILIGENCIA
NOTIFICACION PERSONAL
ART. 315 DEL C.P.C.

Señor(a): fecha:
Nombre: GUIDO ALBERTO REVUELTAS / DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ DD MM AAAA
Dirección: CARRERA 10 N° 127A-10 Auto 1201 20/05/2008
Ciudad: BOGOTA, D.C. servicio postal autorizado

No. Radicación del proceso	Naturaleza del proceso	fecha de providencia
1210-2007	EJECTIVO	OCTUBRE 10-2007

Demandante	Demandado
EDIFICIO SERRANILLAS	GUIDO ALBERTO REVUELTAS / DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ

Sírvase comparecer a este Despacho de inmediato____dentro de los 5 Y 10____, 30____ días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes. con le fin de notificarle la providencia proferida en el indicado proceso.

Empleado responsable

_____

Nombres y apellidos

_____

FIRMA

Parte interesada

CARLOS E CARRILLO S

Nombres y apellidos

LICENCIA MIN COMUNICACIONES 592 21 MAY 2008

_____

FIRMA

1.244.337 de Bta

No CEDULA DE CIUDADANIA

Nota: en caso de que los usuarios llenen el espacio en blanco de este formato, no se requiere ' empleado responsable.

Acuerdo 2256 de 2003

INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT. 800.251.569-7
LICENCIA MIN - COMUNICACIONES No. 1592
www.interrapidisimo.com

CERTIFICACION

GUIA DE CORRESPONDENCIA INTERNA
INTER RAPIDISIMO S.A.
CENTRO NACIONAL LOGISTICA
CARRERA 30 No. 7-45 BOGOTA, D.C.
PBX 5605000

GUIA INTERNA No. 300000571974

DE: DE BOGOTA - CENTRO NACIONAL DE LOGISTI
DIREC: CARRERA 30 No. 7 - 45
TELEF: 5605000

PARA: JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
AREA: COORDINACION DE NOTIFICACIONES
DIR: CARRERA 10 # 14 - 33 PISO 10
TEL: 235
CIUDAD DESTINO: BOGOTA/CUND.
CONTENIDO

www.interrapidisimo.com

RAPIDISIMO

CIUDAD DE ORIGEN: BOGOTA/CUND.
CIUDAD DE DESTINO:
FECHA Y HORA: BOGOTA/CUND. DIA 20 MES 5 AÑO 2008 HORA 10:11:23:38
Mensajería | Carga | Trámites
INTER RAPIDISIMO S.A. NIT. 800.251.569-7
FACTURA CAMBIARIA DE TRANSPORTE No. 2 100001300034

REMITENTE: JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
DIRECCIÓN: CARRERA 10 # 14 - 33 PISO 10
Sobre Caja | Sobre M | Paquete | Bulto | Contiene: Helena
NÚMERO DE PRECINTO O CLAVE DE SEGURIDAD:

DESTINATARIO: GUIDO ALBERTO REVUELTAS Y DEXY
Dirección: CR 10 # 127 A 10 AP 1201
Teléfono: 10127 10
Piezas: 1 | Peso Gramos: 1
Valor Transporte: $
Prima Seguro: $
Valor Flete: $
Valor Volumen: $
Valor Total: $

Recibido a satisfacción
Nombre Legible: CORRESPONDENCIA RECIBIDA
FECHA DE ENTREGA: 21 05 08
HORA: 11.10
DIRECCIÓN NO EXISTE
CAMBIO DE DOMICILIO
SE NEGÓ A RECIBIR
INMUEBLE DESABITADO
OTROS
CONTADO | AL COBRO

Cra. 30 No. 7-45 - BOGOTÁ, D.C. CARRERA 30 No. 7-45 - PBX: 5605000 - COBERTURA EN TODO EL PAÍS.

COPIA CONTROLADA

PRUEBA DE ENTREGA

DATOS DEL ENVÍO

Número de envio:	Contenido	Ciudad de origen	Fecha y hora del envio
100001300034	PROCESO 1210/2007 ART 315	BOGOTA/CUND.	20/05/2008

Remitente	Dirección del remitente	Teléfono del remitente
JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA	CARRERA 10 # 14 - 33 PISO 10	235

Destinatario	Dirección del destinatario	Ciudad destino:
GUIDO ALBERTO REVUELTAS Y DEXY	CR 10 # 127 A 10 AP 1201	BOGOTA/CUND.

DATOS DE ENTREGA: Observación: MABEL LOPEZ VASQUEZ

Entregado a	Fecha y hora de entrega	Cedula	Teléfono
EDIFICIO VISTA HELENA	21/05/2008 11:10:00 AM	1	
Quien recibe: LICENO NELSON AUGUSTO	Fecha de expedición 22/05/2008 01:20:19 AM	Certificado por: ZAPATA PARRA ANA LUCIA	

NOTIFICACIONES INTER RAPIDISIMO

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR. LA IMAGEN ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL.
LA CUAL REPOSA EN EL ARCHIVO DE NUESTRA EMPRESA POR DISPOSICION DE LA DIAN. TENEMOS OFICINAS EN LOS 1.099 MUNICIPIOS DE COLOMBIA.
BOGOTA - CENTRO NACIONAL DE LOGISTICA CARRERA 30 No. 7 – 45 TEL: 5605000

71

Señor
JUEZ 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Ref.: EJECUTIVO No. 1210-2007
De: EDIFICIO SERRANILLA
GUIDO ALBERTO REVUELTA Y OTRO

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, de condiciones civiles conocidas en autos, en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, por medio de la presente, me permito solicitar al señor Juez, se me expidan los oficios del caso a fin de realizarla notificación personal al demandado.

Del señor Juez, atentamente,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
C.C. No. 79.271520 de Bogotá
T.P. No. 66.751 del C.S.J.

5 NOV 2008

72

Consecutivo No

JUZGADO TREINTA Y CINCO (35) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Carrera 10 No 14-33 Piso 10.

CITACION PARA DILIGENCIA
DE NOTIFICACION PERSONAL
ART. 315 C.P.C.

Señor(a)
Dexy Nobel López Vásquez
Cra. 10 # 127 A - 10 Apto 1201.
BOGOTA D.C.

Fecha
DD MM AAAA

Servicio Postal Autorizado

No. de Radicación del Proceso	Naturaleza del Proceso	Fecha Providencia DD MM AAAA
2007-1210	Ejecutivo	10/10/2007

Demandante	Demandado
Edificio Serranilla P.H.	Guido Alberto Penuelas Perez y Dexy Nobel López Vásquez

Sírvase comparecer a este Despacho de inmediato ____ o dentro de los 5 X 10 __, 30 ___ días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Empleado responsable

Nombres y apellidos
BRYAN LOZANO FARJAT

Firma

Parte interesada

Nombres y Apellidos

Firma

No. de Cédula de Ciudadanía

01 DIC 2008

Nota: en caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato, no se requiere firma del empleado responsable.

73

Consecutivo No

JUZGADO TREINTA Y CINCO (35) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Carrera 10 No 14-33 Piso 10.

CITACION PARA DILIGENCIA
DE NOTIFICACION PERSONAL
ART. 315 C.P.C.

Señor(a)
Guido Alberto Revuelta Perez
Cra. 10 #127 A - 10 Apto. 1203.
BOGOTA D.C.

Fecha
DD MM AAAA

Servicio Postal Autorizado

_____

No. de Radicación del Proceso	Naturaleza del Proceso	Fecha Providencia DD MM AAAA
2007-1210	Ejecutivo	10/10/2007.

Demandante	Demandado
Edificio Serranilla P.H.	Guido Alberto Revuelta Perez y Dexy Nabel Lopez Vasquez.

Sírvase comparecer a este Despacho de inmediato ____ o dentro de los 5 X, 10 __, 30 ___ días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Empleado responsable

_____

Nombres y apellidos

BRYAN LOZANO FARJAT

Firma

Bryan Lozano Farjat

Parte interesada

_____

Nombres y Apellidos

11 DIC 2007

Firma

_____

_____

No. de Cédula de Ciudadanía

JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL

Recibido por: Dayan

Fecha: 10 FEB. 2009

Hora:

Folios: 4

Señor
JUEZ 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Ref.: EJECUTIVO
De: EDIFICIO SERRANILLA HP
Vs: GUIDO ALBERTO REVUELTA Y OTRA
No. 1210-2007

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, de condiciones civiles conocidas en autos, en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, para su información y fines pertinentes, adjunto la radicación de la Citación Para Diligencia Notificación Personal del Art. 315 del C.P.C. a través de la firma Inter RAPIDISIMO y la certificación de entrega de la misma firma en el domicilio de los demandados y el valor cancelado por dichos conceptos para que sean tenido en cuenta al momento de liquidación de costas.

Sirvase señor Juez,

Atentamente,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
C.C. No. 79.271520 de Bogotá
T.P. No. 66.751 del C.S.J.

INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT. 800.251.569-7

FACTURA CAMBIARIA DE TRANSPORTE No. 2

100002408637

CIUDAD DE ORIGEN | CIUDAD DE DESTINO

FECHA Y HORA DE ADMISIÓN | Mensajería | Carga | Trámites

De | C.C. O Nit. | Para | C.C. o NIT

Dirección | Teléfono | Dirección | Teléfono

Suscribo el presente contrato de transporte aceptándolo el contenido en su integridad y certificando que he manifestado, diligenciado y verificado todos los datos expresados en esta factura o guía de transporte, igualmente declaro que este envío no contiene dinero en efectivo, joyas, valores negociables o sustancias prohibidas por la ley.

Sobre C ☐ Caja ☐ Otro ☐
Sobre M ☐ Paquete ☐ Bulto ☐

Dice Contener:

Piezas | Peso ☐ Gramos ☐ Kilos

NÚMERO DE PRECINTO O BOLSA DE SEGURIDAD

EL REMITENTE DECLARA QUE EL VALOR COMERCIAL DE ESTE ENVÍO ES DE: $ 5.000
PARA EFECTOS DE RECLAMACIÓN POR PÉRDIDA O DAÑO

Recibido a Satisfacción | FECHA DE ENTREGA | HORA

DIRECCIÓN NO EXISTE
NO RESIDE / NO LABORA
SE NEGÓ A RECIBIR
INMUEBLE DESHABITADO
NO ABRIÓ NADIE
OTROS

CONTADO | AL COBRO

Valor Transporte $ 5.000
Prima de Seguro $
Valor Empaque $
Valor Volumen $
Valor Total $ 5.000

X Nombre y Sello Remitente

X Nombre Legible | C.C.

Recibió | Entregó

OBSERVACIONES:

REMITENTE

ICONTEC CERTIFICADO ISO 9001 Certificado No. SC5083-1 | IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

RESOLUCIÓN 300000480197 DE 2008/05/19 DEL PREFIJO 2 DESDE 2000001 HASTA 5000000 HABILITA

Licencia Min-Comunicaciones 1592 - Licencia Min-Transporte 00595 Contrato de transporte: www.interrapidisimo.com - BOGOTÁ, D.C. CARRERA 30 No. 7-45 - PBX: 560 5000 - FAX: 562 5000 - OFICINAS EN TODO EL PAIS.

INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT. 800.251.569-7

FACTURA CAMBIARIA DE TRANSPORTE No. 2

100002408638

CIUDAD DE ORIGEN | CIUDAD DE DESTINO

FECHA Y HORA DE ADMISIÓN | Mensajería | Carga | Trámites

De | C.C. O Nit. | Para | C.C. o NIT

Dirección | Teléfono | Dirección | Teléfono

Suscribo el presente contrato de transporte aceptándolo el contenido en su integridad y certificando que he manifestado, diligenciado y verificado todos los datos expresados en esta factura o guía de transporte, igualmente declaro que este envío no contiene dinero en efectivo, joyas, valores negociables o sustancias prohibidas por la ley.

Sobre C ☐ Caja ☐ Otro ☐
Sobre M ☐ Paquete ☐ Bulto ☐

Dice Contener:

Piezas | Peso ☐ Gramos ☐ Kilos

NÚMERO DE PRECINTO O BOLSA DE SEGURIDAD

EL REMITENTE DECLARA QUE EL VALOR COMERCIAL DE ESTE ENVÍO ES DE: $ 5.000
PARA EFECTOS DE RECLAMACIÓN POR PÉRDIDA O DAÑO

Recibido a Satisfacción | FECHA DE ENTREGA | HORA

DIRECCIÓN NO EXISTE
NO RESIDE / NO LABORA
SE NEGÓ A RECIBIR
INMUEBLE DESHABITADO
NO ABRIÓ NADIE
OTROS

CONTADO | AL COBRO

Valor Transporte $ 5.000
Prima de Seguro $
Valor Empaque $
Valor Volumen $
Valor Total $ 5.000

X Nombre y Sello Remitente

X Nombre Legible | C.C.

Recibió | Entregó

OBSERVACIONES:

REMITENTE

ICONTEC CERTIFICADO ISO 9001 Certificado No. SC5083-1 | IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

RESOLUCIÓN 300000480197 DE 2008/05/19 DEL PREFIJO 2 DESDE 2000001 HASTA 5000000 HABILITA

Licencia Min-Comunicaciones 1592 - Licencia Min-Transporte 00595 Contrato de transporte: www.interrapidisimo.com - BOGOTÁ, D.C. CARRERA 30 No. 7-45 - PBX: 560 5000 - FAX: 562 5000 - OFICINAS EN TODO EL PAIS.



DATOS DEL ENVIO:

Número de envio:	Contenido	Ciudad de origen	Fecha y hora del envio
100002408638	PROCESO 2007/1210 ART 315	BOGOTA/CUND.	13/01/2009

Remitente	Dirección del remitente	Teléfono del remitente
JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA	CARRERA 10 # 14 - 33 PISO 10	235
Destinatario	**Dirección del destinatario**	**Ciudad destino:**
DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ	CR 10 # 127 A 10 AP 1201	BOGOTA/CUND.

DATOS DE ENTREGA: Observación:

Entregado a	Fecha y hora de entrega	Cédula	Teléfono
SELLO EDIFICIO VISTA HELENA	13/01/2009 03:45:00 PM	1	1
Entregado por	**Fecha de expedición**	**Certificado por**	
PERILLA LEGRO JOSE HENRY	13/01/2009 11:08:02 PM	ZAPATA PARRA ANA LUCIA	

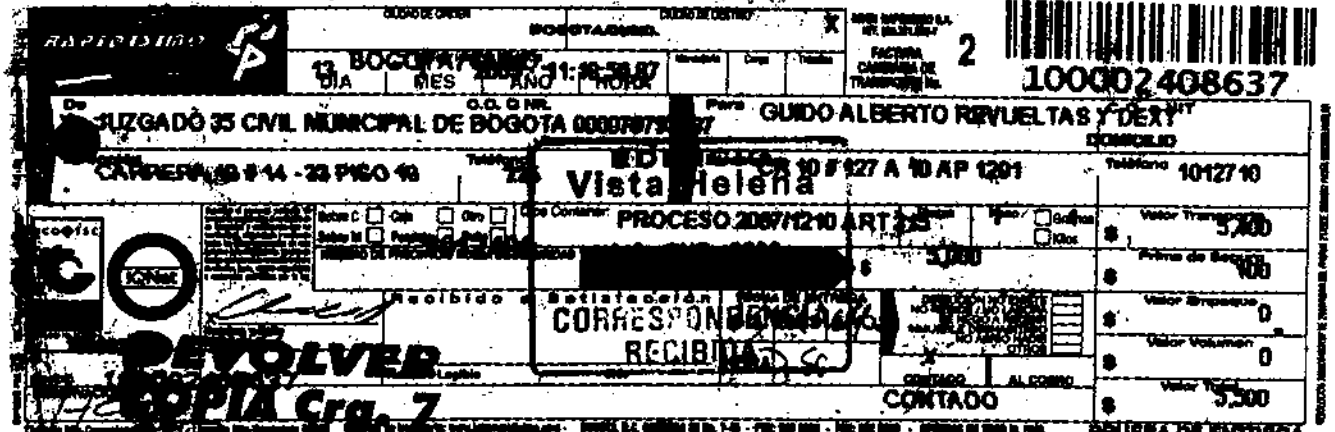
NOTIFICACIONES

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR. LA IMAGEN ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL.
LA CUAL REPOSA EN EL ARCHIVO DE NUESTRA EMPRESA POR DISPOSICION DE LA DIAN. TENEMOS OFICINAS EN LOS 1.099 MUNICIPIOS DE COLOMBIA.
BOGOTA - CENTRO NACIONAL DE LOGISTICA CARRERA 30 No. 7 – 45 TEL: 5605000 562

INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT. 900.251.563-7
LICENCIA MIN. COMUNICACIONES No. 1592
www.interrapidisimo.com

CERTIFICACION

RAPIDISIMO



DEVOLVER COPIA Cra. 7

DATOS DE ENVIO:

Número de envio:	Contenido	Ciudad de origen	Fecha y hora del envio
100002408637	PROCESO 2007/1210 ART 315	BOGOTA/CUND.	13/01/2009

Remitente	Dirección del remitente	Teléfono del remitente
JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA	CARRERA 10 # 14 - 33 PISO 10	235

Destinatario	Dirección del destinatario	Ciudad destino:
GUIDO ALBERTO REVUELTAS Y DEXY	CR 10 # 127 A 10 AP 1201	BOGOTA/CUND.

DATOS DE ENTREGA: Observación:

Entregado a	Fecha y hora de entrega	Cédula / Teléfono
SELLO EDIFICIO VISTA HELENA	13/01/2009 03:50:00 PM	1
Enviado por	Fecha de expedición	Certificado por
ALEGRO JOSE HENRY	13/01/2009 11:08:01 PM	ZAPATA PARRA LUCIA

NOTIFICACIONES RAPIDISIMO LTDA.

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR. LA IMAGEN ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
LA CUAL REPOSA EN EL ARCHIVO DE NUESTRA EMPRESA POR DISPOSICION DE LA DIAN. TENEMOS OFICINAS EN LOS 1.099 MUNICIPIOS DE COLOMBIA.
BOGOTA - CENTRO NACIONAL DE LOGISTICA CARRERA 30 No. 7 – 45 TEL: 5605000 562

78

Señor
JUEZ 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Ref.: EJECUTIVO No. 1210-2007
De: EDIFICIO SERRANILLA
Vs: GUIDO ALBERTO REVUELTA Y OTRO

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, de condiciones civiles conocidas en autos, en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, dándome por notificado de su auto precedente, me permito allegar la póliza judicial No. JE 158843 de Mundial de Seguros, a fin de garantizar los posibles daños que se le puedan causar al demandado o terceros.

Del señor Juez, atentamente,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
C.C. No. 79.271520 de Bogotá
T.P. No. 66.751 del C.S.J.

8 JUL 2009

MEYCO EXPRESS S.A.
MENSAJERIA ESPECIALIZADA Y CORRIER EXPRESS S.A.
NIT. 830.137.221-1

CERTIFICACION DE ENTREGA

No. 09406

MEYCO EXPRESS S.A. CERTIFICA QUE:

LICENCIAS 0607 MINCOMUNICACIONES Y 05637 DIAN

LA NOTIFICACION JUDICIAL SOLICITADA POR JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL

En la fecha Viernes, 26 de Junio de 2009 se trasladó JOHN FREDDY PEREZ con cédula de ciudadanía No. 80.296.756 A LA DIRECCION CARRERA 10 No 127 - 10 APTO 1201 para entregar la siguiente información AVISO Y ANEXOS consecutivo 17038

DESTINATARIO: GUIDO ALBERTO REVUELTAS Y DEXI MABEL LOPEZ VASQUEZ

DEMANDANTE: EDIFICIO SERRANILLA

DEMANDADO: GUIDO ALBERTO REVUELTAS Y DEXI MABEL LOPEZ VASQUEZ

DENTRO DEL PROCESO: 1210-2007 ESTADO DE ENTREGA: POSITIVO

en la ciudad de: BOGOTA recibida por: PORTERIA CONJUNTO RESIDENCIAL

Quien CONFIRMA que el destinatario se ubica en esta Dirección

SEGUNDO: Para cualquier efecto legal esta información se hace bajo gravedad de juramento. Dada en Bogotá D.C. en la siguiente fecha:

Lunes, 06 de Julio de 2009

OBSERVQACIONES: Esta comunicación se ENTREGÓ en la dirección arriba citada

RECIBI: NOMBRE LEGIBLE

C.C.

ATENTAMENTE: MEYCO EXPRESS S.A. DIVISION ARCHIVO

HORA:

DIA MES AÑO

IMPRESO POR GRAFICAS STILO NIT. 41.645.031-6

Av. Jiménez No. 9-62 - Of.: 105 - Cel.: 311 237 2318 - CALLE 25 G No. 84A - 45 PBX: 295 3933
TEL.: 263 9188 TELEFAX: 410 3429 E-MAIL: meyco07@hotmail.com www.meycoexpress.com Bogotá D.C. Colombia

MEYCO EXPRESS S.A.
MENSAJERIA ESPECIALIZADA Y CORRIER EXPRESS S.A.
NIT. 830.137.221-1

CERTIFICACION DE ENTREGA

No. 09405 80

MEYCO EXPRESS S.A. CERTIFICA QUE:

LICENCIAS 0607 MINCOMUNICACIONES Y 05637 DIAN

LA NOTIFICACION JUDICIAL SOLICITADA POR JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL

En la fecha Viernes, 26 de Junio de 2009 se trasladó JOHN FREDDY PEREZ con cédula de ciudadanía No. 80.296.756 A LA DIRECCION CARRERA 10 No 127 - 10 APTO 1201 para entregar la siguiente información AVISO Y ANEXOS **consecutivo** 17037

DESTINATARIO: GUIDO ALBERTO REVUELTAS Y DEXI MABEL LOPEZ VASQUEZ

DEMANDANTE: EDIFICIO SERRANILLA

DEMANDADO: GUIDO ALBERTO REVUELTAS Y DEXI MABEL LOPEZ VASQUEZ

DENTRO DEL PROCESO: 1210-2007 ESTADO DE ENTREGA: POSITIVO

en la ciudad de: BOGOTA recibida por: PORTERIA CONJUNTO RESIDENCIAL

Quien CONFIRMA que el destinatario se ubica en esta Dirección

SEGUNDO: Para cualquier efecto legal esta información se hace bajo gravedad de juramento. Dada en Bogotá D.C. en la siguiente fecha:

Lunes, 06 de Julio de 2009

OBSERVQACIONES: Esta comunicación se ENTREGÓ en la dirección arriba citada

RECIBI: NOMBRE LEGIBLE	*ATENTAMENTE:* MEYCO EXPRESS S.A. DIVISION ARCHIVO	*HORA:*		
		DIA	MES	AÑO

IMPRESO POR GRAFICAS STILO NIT. 41.645.031-6

Av. Jiménez No. 9-62 - Of.: 105 - Cel.: 311 237 2318 - CALLE 25 G No. 84A - 45 PBX: 295 3933
TEL.: 263 9188 TELEFAX: 410 3429 E-MAIL: meyco07@hotmail.com www.meycoexpress.com Bogotá D.C. Colombia

8-1

MEYCO EXPRESS S.A.
MENSAJERIA ESPECIALIZADA Y COURIER EXPRESS S.A.
NIT. 830.137.221-1

CONTRATO DE TRANSPORTE

FECHA DE ADMISION				URBANO	NACIONAL	INTERNAL
18 DIA	06 MES	06 AÑO	07:54 HORA	x		

* 0 0 1 7 0 3 8 *
17038

REMITENTE
NOMBRE / DIRECCION / CIUDAD / TELEFONO DEL REMITENTE
JUZGADO 26 CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 10 No 14 - 33 PISO 10
BOGOTA
TEL

DESTINATARIO
NOMBRE / DIRECCION / CIUDAD / TELEFONO DEL DESTINATARIO
GUIDO ALBERTO REVUELTAS Y DEXI MABEL LOPEZ VASQUEZ
CARRERA 10 No 127 - 10 APTO 1201
BOGOTA

ORIGEN: BOGOTA
DESTINO: BOGOTA

PIEZAS	PESO EN GRAMOS	SOBRE	CAJA	PACA	OTROS	DICE CONTENER	VR. DECLARADO	VR. PRIMA	SERV. SABADO
1	1.00	1	0	0	0	AVISO Y ANEXOS	$ 5.000,00	$ 0,00	☐

CODIGO:
TARIFA EN USD:
VALOR DEL SERVICIO: $ 5.000,00

PRIMA SELLO REMITENTE

NO TRANSPORTAMOS VALORES NI SUSTANCIAS PROHIBIDAS

RECIBI A SATISFACCION
C.C. / NIT.

FECHA DE ENTREGA
DIA | MES | AÑO | HORA

BOGOTÁ OFICINA PRINCIPAL: CALLE 25G No. 94A - 61 PBX: 295 39 33 BOGOTA, D.C. www.meycoexpress.com

POSTAL S.A. NIT. 830.222.701-1 TEL. PBX(5)295 39 33 BOGOTA

52

JUZGADO 35 Civil Municipal de Bogotá, D.C.
Carrera 10 N° 14-33 Piso 10

NOTIFICACION POR AVISO
ART. 320 DEL C.P.C.

Señor(a):
Nombre: Guido Alberto Revuelto / Dexy Hasel Lopez Vasquez
Dirección: Carrera 10 N° 127-10 Apto 1201
Ciudad: Bogotá D.C.

Fecha:
DD MM AAAA
18/05/2009

Servicio postal autorizado

No. Radicación del proceso | Naturaleza del proceso | Fecha de providencia
1210-2007 | Ejecutivo | 10/10/2007

Demandante | Demandado
Edificio Serranilla P.H. | Guido Alberto Revuelto / Dexy Hasel Lopez Vasquez

Por intermedio de este aviso le notifico la providencia calendada el día 10 mes 10 año 2007, donde se admitió la demanda X, profirió mandamiento de pago X, ordenó citarlo ____ o dispuso_____

Proferida en el indicado proceso.

Se advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el dia siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso.

SI ESTA NOTIFICACIÓN COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS, usted dispone de tres días para retirarlas de este despacho judicial, vencidos los cuales comenzara a contarse el respectivo término de traslado. Dentro de este último podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA O MANDAMIENTO DE PAGO

Anexo: copia informal demanda ____ Auto Admisorio ___ Mandamiento de pago_____

Dirección del despacho judicial _____

Empleado responsable

_____
Nombres y apellidos

Firma

18 MAY 2009
TELEDEX EXPRESS S.A.
NIT 830 137 47
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL

83

MEVCO EXPRESS S.A.
MENSAJERIA ESPECIALIZADA Y COURRIER EXPRESS S.A.
NIT. 830.137.221-1

CONTRATO DE TRANSPORTE

FECHA DE ADMISION				URBANO	NACIONAL	INTERNAL
19 DIA	05 MES	09 AÑO	07:54 HORA	X		

* 0 0 1 7 0 3 7 *
17037

REMITENTE
NOMBRE / DIRECCION / CIUDAD / TELEFONO DEL REMITENTE
JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL
CARRERA 10 No 14 - 33 PISO 10
BOGOTA TEL

DESTINATARIO
NOMBRE / DIRECCION / CIUDAD / TELEFONO DEL DESTINATARIO
GUIDO ALBERTO REVUELTAS Y DEXI MABEL LOPEZ VASQUEZ
CARRERA 10 No 127 - 10 APTO 1201
BOGOTA

ORIGEN: BOGOTA
DESTINO: BOGOTA

	PESO EN GRAMOS	SOBRE	CAJA	PACA	OTROS	DICE CONTENER	VR. DECLARADO	VR. PRIMA	SERV SABADO	CODIGO
1 UNIDAD	0.00	1	0	0	0	AVISO Y ANEXOS	$ 5.000.00	$ 0.00		

FIRMA SELLO REMITENTE
Jose Luis Garcia R.
3153356424

NO TRANSPORTAMOS VALORES NI SUSTANCIAS PROHIBIDAS

RECIBI A SATISFACCION
C.C. / NIT.
FECHA DE ENTREGA: DIA | MES | AÑO | HORA

TARIFA EN USD
VALOR DEL SERVICIO: $ 5.000.00

BOGOTÁ OFICINA PRINCIPAL: CALLE 25G No. 84A - 61 PBX: 295 39 33 BOGOTÁ, D.C. www.meycoexpress.com

- FACTURACION -

84

JUZGADO 35 Civil Municipal de Bogotá, D.C.
Carrera 10 N°14-33 Piso 10
NOTIFICACION POR AVISO
ART. 320 DEL C.P.C.

Señor(a):

Nombre: Guido Alberto Revuelto / Dexy Hasel Lopez Vasquez

Dirección: Carrera 10 N°127-10 Apto 1201

Ciudad: Bogotá D.C.

Fecha:
DD MM AAAA

18/05/2009

Servicio postal autorizado

No. Radicación del proceso	Naturaleza del proceso	Fecha de providencia
1210-2007	Ejecutivo	10/10/2007

Demandante	Demandado
Edificio Serranilla P.H.	Guido Alberto Revuelto / Dexy Hasel Lopez Vasquez

Por intermedio de este aviso le notifico la providencia calendada el dia 10 mes 10 año 2007 donde se admitió la demanda X, profirió mandamiento de pago X, ordenó citarlo ____ o dispuso _____

Proferida en el indicado proceso.

Se advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso.

SI ESTA NOTIFICACIÓN COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS, usted dispone de tres días para retirarlas de este despacho judicial, vencidos los cuales comenzara a contarse el respectivo término de traslado. Dentro de este último podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA O MANDAMIENTO DE PAGO

Anexo: copia informal demanda ____ Auto Admisorio ____ Mandamiento de pago ____

Dirección del despacho judicial _____

Empleado responsable

Nombres y apellidos

Firma

18 MAY 2009

LEXCO EXPRESS S.A.
NIT. 830 137 221-1
COPIA COTEJADA CON ORIGINAL

48

JUZGADO 35 Civil Municipal de Bogotá, D.C.
Carrera 10 N: 14-33 Piso 10
NOTIFICACION POR AVISO
ART. 320 DEL C.P.C.

Señor(a):
Nombre: Guido Alberto Revuelto / Dexy Mabel Lopez Vasquez
Dirección: Carrera 10 N: 127-10 Apto 1201
Ciudad: Bogotá D.C.

Fecha:
DD MM AAAA
18/05/2009
Servicio postal autorizado

No. Radicación del proceso	Naturaleza del proceso	Fecha de providencia
1210-2007	Ejecutivo	10/10/2007

Demandante	Demandado
Edilsa Serranilla H.	Guido Alberto Revuelto / Dexy Mabel Lopez Vasquez

Por intermedio de este aviso le notifico la providencia calendada el día 10 mes 10 año 2007, donde se admitió la demanda X, profirió mandamiento de pago X, ordenó citarlo ____ o dispuso _____

Proferida en el indicado proceso.

Se advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso.

SI ESTA NOTIFICACIÓN COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS, usted dispone de tres días para retirarlas de este despacho judicial, vencidos los cuales comenzara a contarse el respectivo término de traslado. Dentro de este último podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA O MANDAMIENTO DE PAGO

Anexo: copia informal demanda ____ Auto Admisorio ___ Mandamiento de pago_____

Dirección del despacho judicial _____

Empleado responsable

_____
Nombres y apellidos

Firma

Retiro 18-05-09
66751 C.S.S
(x2)
Con los Traslados.

21 JUL 2009

Despacho de la señora Juez hoy ______ con el siguiente informe

[illegible]

con cartel citatorio y aviso

en el Informe Secretarial anterior

LA SECRETARIO,

REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., Tres (3) de agosto de dos mil nueve (2009).

PROCESO: 07-1210

Como quiera que las diligencias de notificación se deben efectuar por separado a cada uno de los demandados, deberá aportarse certificación y copia cotejada del citatorio ó 315 CPC, donde conste que se efectuó dicha diligencia a cada uno de ellos, con la constancia de que sí vive o trabaja, en caso de no haberse realizado así, genérense nuevamente.

El Juez,

REINALDO HUERTAS

mj-

Juzgado 35 Civil Municipal
Bogotá D. C. 5 AGO 2009
Estado No. 119
SANDRA ROCIO SABOGAL PELAYO
Secretaria

87

31 AGO 2009

10

Señor.
JUEZ 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Ref.: EJECUTIVO No. 1210 de 2007
De: EDIFICIO SERRANILLA
Vs: GUIDO ALBERTO REVUELTAS Y OTRA

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, de condiciones civiles conocidas en autos, en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, para su información y fines pertinentes, me permito adjuntar a la presente dos (2) certificaciones independientes de las notificaciones por aviso del art. 320 del C.P.C., realizada a los demandados el 27 de agosto del presente año y el recibo de pago del mismo expedido por la firma Inter Rapidísimo, con su correspondiente constancia de ver sido cotejada con el original.

Atentamente,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
C.C. No. 79.271520 de Bogotá
T.P. No. 66.751 del C.S.J.

INTER RAPIDISIMO S.A.

NIT. 800.251.569 - 7

...NCIA MIN - COMUNICACIO...

w...interrapidisimo...

CERTIFICACION

INTER RAPIDISIMO
Entregas de una!

GUÍA DE CORRESPONDENCIA INTERNA
INTER RAPIDISIMO S.A.
CENTRO NACIONAL LOGISTICA
CARRERA 30 Nº 7-45 BOGOTÁ D.C.
PBX 560 5000

GUÍA INTERNA No. 300006874933
DE: DE BOGOTA - CENTRO NACIONAL DE LOG...
DIREC: CARRERA 30 NO. 7 - 45
TELEF: 5605000
PARA: JOSE LUCAS GNECCO R
AREA: COORDINACION DE NOTIFICACIONES
DIR: CRA 56 B # 65-62 CS 75
TEL: 3153386474
CIUDAD DESTINO: BOGOTA/CUND.
CONTENIDO

www.interrapidisimo.com

RAPIDISIMO

De: JUZGADO 35 (...

Dirección: CRA 18 # 14-33

ICONTEC IQNet

...0000365...

Recibió: ... C.C.

CIUDAD DE DESTINO: BOGOTA/CUND. X

Mensajería | Carga | Trámites

16:28:09.85

INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT. 800.251.569-7

FACTURA DE VENTA 1

1 100003656216

Para: DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ C.C. o NIT

DOMICILIO

Dirección: CRA 10 # 127 A 10 AP 1201 Teléfono: 1

DESTINATARIO

...PROCESO 07-1210

Piezas: 1 Peso: Gramos / Kilos

$ 5,000

Valor Transporte: $ 5,400

Prima de Seguro: $ 100

Valor Empaque: $ 0

Valor Volumen: $ 0

Valor Total: $ 5,500

Satisfacción

AGO. 2009

FECHA DE ENTREGA: 27 8 9

HORA: 13:02

DIRECCIÓN NO EXISTE / NO RESIDE / NO LABORA / SE NEGÓ A RECIBIR / INMUEBLE DESHABITADO / NO ARRIÓ NADIE / OTROS

X CONTADO | AL COBRO

CONTADO

RECIBIDA

...CARRERA 30 No. 7-45 - PBX: 560 5000 - FAX: 562 5000 - OFICINAS EN TODO EL PAÍS.

PRUEBA DE ENTREGA

CONJUNTO RESIDENCIAL

Recibido fecha 29-08-09

DATOS DEL ENVÍO:

Número de envio:	Contenido	Ciudad de origen	Fecha y hora del envio
100003656216	PROCESO 07-1210	BOGOTA/CUND.	26/08/2009

Remitente	Dirección del remitente	Teléfono del remitente
JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA	CRA 10 # 14-33 PS 10	235

Destinatario	Dirección del destinatario	Ciudad destino:
DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ	CRA 10 # 127 A 10 AP 1201	BOGOTA/CUND.

NOTIFICACIONES

DATOS DE ENTREGA: Observación: AVISO 320 / COPIA DEMANDA / MANDAMIENTO DE PAGO

Entregado a	Fecha y hora de entrega	Cédula	Teléfono
SELLO EDIFICOO VISTA HERRERA	27/08/2009 01:02:00 PM	NIT. 8...1	1

Entregado por	Fecha de expedición	Certificado por
GOM...COSTA CARLOS ANDRES	28/08/2009 12:46:12 AM	ZAPATA PARRA ANA LUCIA

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR. LA IMAGEN ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL.
LA CUAL REPOSA EN EL ARCHIVO DE NUESTRA EMPRESA POR DISPOSICION DE LA DIAN. TENEMOS OFICINAS EN LOS 1.099 MUNICIPIOS DE COLOMBIA

inter RAPIDISIMO
Entregas de una!

CIUDAD DE ORIGEN: BOGOTA-CUND
CIUDAD DE DESTINO: BOGOTA-CUND
FECHA Y HORA DE ADMISIÓN: 26 6 2009 16 20 09 85
Mensajería | Carga | Trámites

INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT. 800.251.569-7

FACTURA DE VENTA 1

100003656216

REMITENTE

De: JUZGADO 15 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
C.C. O Nit.
Dirección: CRA 10 # 14-33 PS 10
Teléfono: 235

DESTINATARIO

Para: DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ
C.C. o NIT: 0 DOMICILIO
Dirección: CRA 10 # 127 A 10 AP 1201
Teléfono: 1

ICONTEC CERTIFICADO ISO 9001 Certificado No. SC3082-1
IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM
NIT. 800.251.569-7 TEL.: 4 255 255

Suscribo el presente contrato de transporte aceptándolo el contenido en su integridad y certificando que he manifestado, diligenciado y verificado todos los datos expresados en esta factura o guía de transporte. igualmente declaro que este envío no contiene dinero en efectivo, joyas, valores negociables o sustancias prohibidas por la ley

Sobre C ☐ Caja ☐ Otro ☐
Sobre M ☐ Paquete ☐ Bulto ☐

Dice Contener: PROCESO 07-1210

Piezas: 1
Peso: ☐ Gramos ☐ Kilos

Valor Transporte $ 5.000

NÚMERO DE PRECINTO O BOLSA DE SEGURIDAD

EL REMITENTE DECLARA QUE EL VALOR COMERCIAL DE ESTE ENVÍO ES DE: $ 5.000
PARA EFECTOS DE RECLAMACIÓN POR PÉRDIDA O DAÑO

Prima de Seguro $ 0.00

X 368
Nombre y Sello Remitente

Recibido a Satisfacción

FECHA DE ENTREGA

DIRECCIÓN NO EXISTE
NO RESIDE / NO LABORA
SE NEGÓ A RECIBIR
INMUEBLE DESHABITADO
NO ABRIÓ NADIE
OTROS

Valor Empaque $ 0

Valor Volumen $ 0

Recibió 100003656216 Entregó

X _____ Nombre Legible C.C.

HORA

CONTADO | AL COBRO

Valor Total $ 5.000

OBSERVACIONES: 1 COPIA DEMANDA Y MANDAMIENTO DE PAGO CONTADO

IMPRESO POR 1/2/3

RESOLUCIÓN 3000000352916 DE 2008/05/16 DEL PREFIJO 3000000 HASTA 5000000 HABILITA 2000000000

Licencia Min-Comunicaciones 1592 - Licencia Min-Transporte 00595 - www.interrapidisimo.com - BOGOTÁ, D.C. CARRERA 30 No. 7-45 - PBX: 560 5000 - FAX: 562 5000 - OFICINAS EN TODO EL PAÍS.

REMITENTE

90

JUZGADO 32 Civil Municipal DE
Bogotá
Carrera 10 N° 14-33 piso 10
NOTIFICACION POR AVISO ART 320

Señor (a)
Nombre: Dexy Mabel López Vasquez

Dirección: Carrera 10 N°127-A-10 Apto 1201

Ciudad: Bogotá

Fecha

DD MM AA

27/08/2009

Servicio postal autorizado

N° de radicación de proceso	Naturaleza del proceso	Fecha providencia
1210-2007	Ejecutivo	10-10-2007

Demandante	Demandado
Edificio Serranilla	Dexy Mabel López Vásquez

Por intermedio de este aviso le notifico la providencia calendada el día 10 mes octubre año 2007 donde se admitió la demanda X, profirió mandamiento de pago X, ordenó citarlo __ o dispuso Notificarlo, proferida en el indicado proceso.

Se advierte que esta notificación se considera cumplida al día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso.

SI ESTA NOTIFICACION COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS, usted dispone de tres días para retirarlas de este despacho judicial vencidos los cuales comenzará a contarse el respectivo termino de traslado. Dentro de este último podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA O MANDAMIENTO DE PAGO.

Anexo Copia: Demanda X Auto Admisorio __ Mandamiento de pago X
Dirección del despacho judicial:

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
LICENCIA 592

Empleado Responzable

Nombres y apellidos

Firma C.C.

Parte interesada

Nombres y apellidos

Firma. C.C.

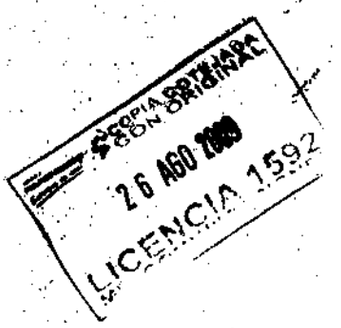
Señor.
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D. (Reparto)

Ref: EJECUTIVO DE UNIDAD RESIDENCIAL EDIFICIO SERRANILLA.
Vs.; GUIDO ALBERTO REVUELTAS PEREZ Y DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio con T. P. No 66751 del C.S.J., con oficina en la Avenida 19 No 3 - 37 oficina 503 de esta ciudad, actuando en nombre y representación del señor CARLOS EDUARDO CARRILLO SABOGAL, también mayor de edad vecino y residente en esta ciudad, en su calidad de administrador y representante legal del Edificio SERRANILLA, con domicilio en la Diagonal 147 No 32-81 (Dirección nueva A.C. 147 No 17 -81), según acta de nombramiento del Consejo de Administración No 014 de fecha Abril 27 de 2007, respetuosamente concurro a su despacho, para solicitarle se sirva librar mandamiento de pago, por la vía ejecutiva de minima cuantía, en acciones acumuladas en favor de mi mandante y en contra de los demandados señores Guido Alberto Revueltas Pérez y Dexy Mabel López Vásquez en su calidad de propietarios, ellos mayores de edad, vecino y residentes en esta ciudad en la carrera 10 No 127A – 10 apartamento 1201, por las siguientes sumas de dinero.

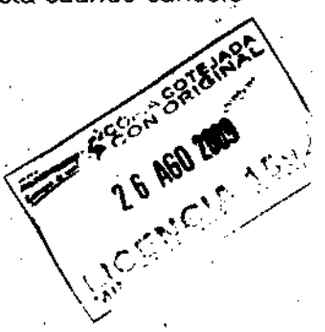
PRETENSIONES

1. Por la suma de $27.000 exigible al mes de Marzo de 2006, como saldo por cuotas de administración atrasadas.
2. Intereses de mora sobre las cuotas atrasadas por valor de $8.361.90, a la rata del 2.01% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
3. Por la suma de $156,000 exigible a Abril de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
4. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $48.313.20, a la rata del 2.01% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
5. Por la suma de $156,000 exigible a Mayo de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
6. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $45.180.72, a la rata del 1.95% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
7. Por la suma de $156,000 exigible a Junio de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
8. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $42.135.60, a la rata del 1.89% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
9. Por la suma de $156,000 exigible a Julio de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
10. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $39.187.20, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.



92

11. Por la suma de $156,000 exigible a Agosto de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
12. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $36.254.40, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
13. Por la suma de $156,000 exigible a Septiembre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
14. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $33.321.60, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
15. Por la suma de $156,000 exigible a Octubre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
16. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $30.388.80, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
17. Por la suma de $156,000 exigible a Noviembre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
18. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $27.426, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
19. Por la suma de $156,000 exigible a Diciembre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
20. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $24.523, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
21. Por la suma de $166,000 exigible a Enero de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
22. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $22.974.40, a la rata del 1.73% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
23. Por la suma de $166,000 exigible a Febrero de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
24. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $20.102.60, a la rata del 1.73% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
25. Por la suma de $166,000 exigible a Marzo de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
26. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $17.230.80, a la rata del 1.73% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
27. Por la suma de $166,000 exigible a Abril de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
28. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $14.359, a la rata del 2.09% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.



29. Por la suma de $166,000 exigible a Mayo de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
30. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $10.889.60, a la rata del 2.09% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
31. Por la suma de $166,000 exigible a Junio de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
32. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $7.420.20, a la rata del 2.09% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
33. Por la suma de $166,000 exigible a Julio de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
34. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $3.950.80, a la rata del 2.38% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
35. Las cuotas o sumas arriba mencionadas corresponden a los meses que el demandado adeuda de administración atrasadas.
36. Que se condene costas del proceso al demandado.

HECHOS

1. Los señores Guido Alberto Revueltas Pérez y Dexy Mabel Lopez en su condición de propietario del apartamento 107 de la Diagonal 147 no 32-81, sometido al régimen de propiedad Horizontal, mediante escritura pública No 2072 de Septiembre 6 de 1986 de la Notaria 25 de Bogotá, reformada mediante escritura No 266 del 4 de Febrero de 2004 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.
2. Al tenor de los estatutos de la mencionada copropiedad y de la ley, en especial la ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, el régimen de Propiedad Horizontal, genera por el solo hecho de su constitución la obligación del copropietario de cada unidad a pagar en la oportunidad que señale la Asamblea general de Copropietarios, las cuotas ordinarias y extraordinarias necesarias para el mantenimiento y administración de la copropiedad, en la oportunidad y monto que señale la Asamblea general, las que son exigibles con la mera certificación expedida para el efecto por el representante legal de la entidad y en donde conste la cuantía de las sumas que por tales conceptos se adeuden.
3. Las cuotas fijadas en la Asamblea general, de acuerdo a lo determinado por la ley son recaudadas extrajudicial o judicialmente por el administrador, que es el representante legal de la copropiedad.
4. Las cuotas tanto ordinarias como extraordinarias, generan igualmente los intereses que hayan sido fijados como moratorios por la Asamblea general en el evento de la mora en el pago de las mismas y las que deben ser pagadas dentro de los 15 primeros dias de cada mes.
5. Los emolumentos antes mencionados, son exigibles por la vía judicial y por el tramite del proceso ejecutivo.
6. Por previsión legal y en especial del decreto 1365/65, el título ejecutivo se conforma con la copia de la parte pertinente del acta de Asamblea General, que determine el valor de las cuotas y el certificado del administrador del condominio donde se determine la existencia y monto de la deuda.
7. Las expensas comunes causadas y no pagadas cuyo recaudo acá se pretende abarcar en el lapso correspondiente a los años 2006 y 2007, en la parte transcurrida y las que se causen hasta la terminación del proceso, para un total de $3.025.050 hasta el mes de Julio de 2007.

26 AGO 2009

8. La obligación es clara, expresa y actualmente exigible y se halla contenida en la certificación expedida con las formalidades legales y que por ministerio de la ley presta mérito ejecutivo.
9. El señor Carlos E. Carrillo Sabogal, en su calidad de administrador y representante legal del Edificio Serranilla, me ha otorgado poder para iniciar la presente acción judicial.

Invoco como normas sustantivas los Art.654 al 659,1683,2221 del C.C., ley 675 de 2001.

CUANTIA Y COMPETENCIA

Estimo la cuantía en la suma de $3.025.050, correspondiente a la deuda al mes de Julio de 2007 de los meses atrasados, que adeudan los demandados, partiendo de la obligación principal o sea la suma de $ 27.000 de conformidad con los Art.14 y 19 del C.P.C. dicho monto incluyendo intereses y sin incluir las costas del proceso.
Es usted competente, por la vecindad de las partes y por la naturaleza contenciosa de la acción.

PROCESO A SEGUIR

El proceso Ejecutivo con titulo, de que trata el titulo XXVII del C.P.C. o sea el de mínima cuantía.

PRUEBAS

Como carga de prueba, acompaño copias de los siguientes documentos:
1. Copia del Reglamento de propiedad Horizontal del Edificio Serranilla
2. Copia del acta de Consejo de Administración No 014 de Abril 27 de 2007 donde consta la ratificación del señor Carlos Eduardo Carrillo Sabogal hoy mi poderdante como Administrador.
3. Original del certificado de Representación legal expedido por la alcaldía local de Usaquen.
4. Certificación de la deuda atrasada expedida por el señor administrador donde consta el monto de la deuda, por concepto de las cuotas dejadas de pagar y sus respectivos intereses de mora.
5. Certificado de libertad correspondiente al apartamento 107 de la Diagonal 147 No 32-81 de esta ciudad.
6. Certificación de las tasas de interés bancario corriente.
7. Poder para actuar.
8. Solicitud de medidas cautelares por separado.

Si los demandados se opusieren, desde ahora solicito el interrogatorio de parte de los mismos, con el día y la hora que su despacho determine.

ANEXOS

Adjunto además de los documentos mencionados en el acápite de pruebas, copias para archivo y traslado.

NOTIFICACIONES

Oiré las personales en la secretaria de su despacho o en mi oficina Avda 19 No 2
oficina 503.

COPIA CONFORME AL ORIGINAL
26 AGO 2007

Mi poderdante oye en la Diagonal 147 No 32-81 (dirección nueva A.C. 147 No 17 – 81) Oficina de Administración de esta ciudad.
El demandado oye en la carrera 10 No 127 A – 10 apartamento 1201 de esta ciudad.

Del señor Juez,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ

C.C.No 79.271.520 de Bogotá
T.P.No 66751 del C.S.J.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
Bogotá, D.C. Cundinamarca
OFICINA JUDICIAL
Decreto 2237 de 1963 art. 3 nral 5

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
ART. 68 C.P.C.

El anterior escrito fue presentado personalmente por
José Lucas Gnecco Rodríguez
quien se identificó con C.C. 79.271.520 de
y T.P. 66751 (C.S.J.)
Bogotá, D.C. - 3 SEP 2001
Responsable Oficina Judicial

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
26 AGO 2009
LICENCIA

66
96

JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C. diez (10) de octubre de dos mil siete (2007).

Ref. Ejecutivo singular de única instancia de Edificio Serranilla P.H. contra Guido Alberto Revueltas Pérez y Dexy Mabel López Vásquez. (2007-1210)

Por cuanto la demanda reúne las exigencias de los arts. 75 y 488 del C.P.C., el Juzgado dispone, conforme al art. 497 ib., .

a. Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de única instancia a favor de Edificio Serranilla P.H. contra Guido Alberto Revueltas Pérez y Dexy Mabel López Vásquez, por las siguientes sumas:

1. Por la suma de $27.000.oo como saldo de la cuota de administración de marzo de 2006.

2. Por la suma total de $1.404.000.oo, como 9 cuotas de administración adeudadas correspondientes a las mensualidades causadas entre abril y diciembre de 2006, cada una por valor de $156.000.oo

3. Por la suma de $1.162.000.oo, como 7 cuotas de administración adeudadas correspondientes a las mensualidades causadas entre enero y julio de 2007, a razón de $166.000.oo, cada una.

4. Por la suma de $180.000.oo, como 3 cuotas de administración adeudadas correspondientes a las mensualidades causadas entre abril y junio de 2007, a razón de $60.000.oo, cada una.

5. Por los intereses de mora conforme la tasa nominal bancaria corriente máxima fluctuante liquidados sobre cada cuota, a partir del día siguiente a su exigibilidad hasta que se verifique su pago total.

6. Por las sumas que por concepto de cuotas de administración o intereses en lo sucesivo se causen, que se acrediten en legal forma. (art. 498 ib.).

ES COPIA FOTOCOPIADA CON ORIGINAL
26 AGO 2008
LICENCIA

Sobre costas se resolverá oportunamente.

5. Notifíquese el presente auto a la parte demandada, conforme legalmente corresponde.

NOTIFIQUESE:

MARCELA ADRIANA CASTILLO SILVA
Juez (2)

JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO POR ESTADO
127 - 12 OCT 2007

La Secretaria

97

Señor:
JUEZ 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

31 AGO 2007

9

Ref.: EJECUTIVO No. 1210 de 2007
De: EDIFICIO SERRANILLA
Vs: GUIDO ALBERTO REVUELTAS Y OTRA

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, de condiciones civiles conocidas en autos, en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, para su información y fines pertinentes, me permito adjuntar a la presente dos (2) certificaciones independientes de las notificaciones por aviso del art. 320 del C.P.C., realizada a los demandados el 27 de agosto del presente año y el recibo de pago del mismo expedido por la firma Inter Rapidísimo, con su correspondiente constancia de ver sido cotejada con el original.

Atentamente,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
C.C. No. 79.271520 de Bogotá
T.P. No. 66.751 del C.S.J.

INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT. 800.251.569 - 7
LICENCIA MIN - COMUNICACIONES No. 1592
WW

CERTIFICACION

GUÍA DE CORRESPONDENCIA INTERNA
INTER RAPIDISIMO S.A.
CENTRO NACIONAL LOGÍSTIC
CARRERA 30 Nº 7-45 BOGOTÁ D.C.
PBX 56

GUIA INTERNA No. 300006874934
DE: DE BOGOTA - CENTRO NACIONAL DE LO
DIREC: CARRERA 30 NO. 7 - 45
TELEF.: 5605000

PARA:	JOSE LUCAS GNECC R
AREA:	COORDINACION DE NOTIFICACIONES
DIR:	CRA 56 B # 65-62 CS 75
TEL:	2386474
CIUDAD:	BOGOTA/CUND.

CONTENIDO

www.interrapidisimo.com

INTER RAPIDISIMO Entrega de valor

CIUDAD DE ORIGEN: BOGOTA/CUND. | CIUDAD DE DESTINO: BOGOTA/CUND. X
INTER RAPIDISIMO S.A. NIT. 800.251.569-7
FECHA Y HORA DE ADMISIÓN: 8 AGO 2009 16:29:58:46
Mensajería | Carga | Trámites
FACTURA DE VENTA 1
100003656217

Para: GUIDO ALBERTO REVUELTAS PEREZ
C.C. O NIT: PAL DE BOGOTA
Dirección: CRA 10 # 127 A 10 AP 1201
Teléfono: 235
Teléfono: 1
Caja | Paquete | Sobre
Piezas: 1 | Peso: Gramos / Kilos
Valor Transporte: $ 5,400
Prima de Seguro: $ 100
Valor Empaque: $ 0
Valor Volumen: $ 0
Valor Total: $ 5,500
PROCESO 07-1210
$ 5,000
Recibido: 27 AGO. 2009
FABIO PINZON
CORRESPONDENCIA
FECHA DE ENTREGA: 27 08
HORA: 13:00
DIRECCIÓN NO EXISTE / NO RESIDE / NO LABORA / SE NEGÓ A RECIBIR / INMUEBLE DESHABITADO / NO ABRIO NADIE / OTROS
CONTADO | AL COBRO
CONTADO
PRUEBA DE ENTREGA

Vista Helena

NOTIFICACIONES #2405

DATOS DEL ENVIO:

Número de envio: 100003656217	Contenido: PROCESO 07-1210	Ciudad de origen: BOGOTA/CUND.	Fecha y hora del envio: 26/08/2009
Remitente: JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA	Dirección del remitente: CRA 10 # 14-33 PS 10		Teléfono del remitente: 235
Destinatario: GUIDO ALBERTO REVUELTAS PEREZ	Dirección del destinatario: CRA 10 # 127 A 10 AP 1201		Ciudad destino: BOGOTA/CUND.

DATOS DE ENTREGA: Observación: AVISO 320 / COPIA DEMANDA / MANDAMIENTO DE PAGO

Entregado a: SELLO EDIFICIO VISTA HERRERA	Fecha y hora de entrega: 27/08/2009 01:00:00 PM	Cédula: 1 NIT. 800.251.569-7	Teléfono: 1
Entregado por: GOM[illegible]COSTA CARLOS ANDRES	Fecha de expedición: 28/08/2009 12:46:12 AM	Certificado por: ZAPATA PARRA ANA LUCIA	

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR. LA IMAGEN ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL.
LA CUAL REPOSA EN EL ARCHIVO DE NUESTRA EMPRESA POR DISPOSICION DE LA DIAN. TENEMOS OFICINAS EN LOS 1.099 MUNICIPIOS DE COLOMBIA

CONJUNTO RESIDENCIAL

Recibido por [illegible] Fecha 29-08-09

2-O.P. 13440

ADP-R-01

Mi red RAPIDISIMO Entregas de ayer

CIUDAD DE ORIGEN	CIUDAD DE DESTINO			
BOGOTA D.C.	BOGOTA D.C.			
FECHA Y HORA DE ADMISIÓN		Mensajería	Carga	Trámites
26 04 2019 16 28 58 46				

INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT. 800.251.569-7

FACTURA DE VENTA 1

100003656217

O.P. 13440

REMITENTE

Dé: JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA — C.C. O Nit.

Dirección: CRA 10# 14-33 PS 10 — Teléfono: 286

DESTINATARIO

Para: GUIDO ALBERTO REVUELTAS PEREZ — C.C. o NIT: 92

Dirección: CRA 10 # 127 A 10 AP 1201 — Teléfono: 1

ICONTEC CERTIFICADO ISO 9001 Certificado No. SC5083-1 — IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

NIT. 800.251.569-7 Fax: 4 255 255

IMPRESO POR: USC 1000032562

Suscribo el presente contrato de transporte aceptando el contenido en su integridad y certificando que he manifestado, diligenciado y verificado todos los datos expresados en esta factura o guía de transporte, igualmente declaro que este envío no contiene dinero en efectivo, joyas, valores negociables o sustancias prohibidas por la ley.

Sobre C ☐ Caja ☐ Otro ☐
Sobre M ☐ Paquete ☐ Bulto ☐

Dice Contener: PROCESO 07-1210

Piezas: 1 — Peso: ☐ Gramos ☐ Kilos

NÚMERO DE PRECINTO O BOLSA DE SEGURIDAD:

EL REMITENTE DECLARA QUE EL VALOR COMERCIAL DE ESTE ENVÍO ES DE: PARA EFECTOS DE RECLAMACION POR PERDIDA O DAÑO: $ 5.000

Valor Transporte	$ 5.400
Prima de Seguro	$
Valor Empaque	$ 0
Valor Volumen	$ 0
Valor Total	$ 5.500

X
Nombre y Sello Remitente

Recibido a Satisfacción

X
Nombre Legible — C.C.

FECHA DE ENTREGA

HORA

DEVUELTO: DIRECCIÓN NO EXISTE ☐ / NO RESIDE / NO LABORA ☐ / SE NEGÓ A RECIBIR ☐ / INMUEBLE DESHABITADO ☐ / NO ABRIÓ NADIE ☐ / OTROS ☐

CONTADO ☐ AL COBRO ☐

Recibió

Entregó

OBSERVACIONES: JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL / ATENTAMENTE LE INFORMO QUE LA DEMANDA / MANDAMIENTO DE PAGO — CONTADO

Licencia Min-Comunicaciones 1592 - Licencia Min-Transporte 00595 - www.interrapidisimo.com - BOGOTÁ, D.C. CARRERA 30 No. 7-45 - PBX: 560 5000 - FAX: 562 5000 - OFICINAS EN TODO EL PAÍS.

REMITENTE

RESOLUCIÓN 320000652916 DE 2009/03/18 DEL PREFIJO 1 DESDE 320000001 HASTA 500000000 HABILITA

O.P. 13440

100

JUZGADO 35 Civil Municipal DE
Bogotá
Carrera 10 N: 14-33 piso 10
NOTIFICACION POR AVISO ART 320

Señor (a)
Nombre: GUIDO ALBERTO REVUELTAS PEREZ
Dirección: Carrera 10 N: 127-A-10 Apto: 1201
Ciudad: Bogotá

Fecha
DD MM AA
25/08/2009
Servicio postal autorizado

Nº de radicación de proceso	Naturaleza del proceso	Fecha providencia
1210-2007	Ejecutivo	10-10-2007

Demandante	Demandado
Edificio Serranilla	Guido Alberto Revuelta Pérez?

Por intermedio de este aviso le notifico la providencia calendada el dia 10 mes 10 año 2007, donde se admitió la demanda X, profirió mandamiento de pago X, ordenó citarlo __ o dispuso Notificarlo, proferida en el indicado proceso.

Se advierte que esta notificación se considera cumplida al día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso.

SI ESTA NOTIFICACION COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS, usted dispone de tres días para retirarlas de este despacho judicial vencidos los cuales comenzará a contarse el respectivo termino de traslado. Dentro de este último podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIO DE DEMANDA O MANDAMIENTO DE PAGO.

Anexo Copia: Demanda X Auto Admisorio __ Mandamiento de pago X
Dirección del despacho judicial:

Empleado Responsable

Nombres y apellidos

Firma C.C.

Parte interesada

COTEJADA CON ORIGINAL
26 AGO 2009
LICENCIA 1392

Nombres y apellidos

Firma. C.C.

60
101

JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C. diez (10) de octubre de dos mil siete (2007).

Ref. Ejecutivo singular de única instancia de Edificio Serranilla P.H. contra Guido Alberto Revuelta Pérez y Dexy Mabel López Vásquez. (2007-1210)

Por cuanto la demanda reúne las exigencias de los arts. 75 y 488 del C.P.C., el Juzgado dispone, conforme el art. 497 ib.,

a. Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de única instancia a favor de Edificio Serranilla P.H. contra Guido Alberto Revuelta Pérez y Dexy Mabel López Vásquez, por las siguientes sumas:

1. Por la suma de $27.000.oo como saldo de la cuota de administración de marzo de 2006.

2. Por la suma total de $1.404.000.oo, como 9 cuotas de administración adeudadas correspondientes a las mensualidades causadas entre abril y diciembre de 2006, cada una por valor de $156.000.oo

3. Por la suma de $1.162.000.oo, como 7 cuotas de administración adeudadas correspondientes a las mensualidades causadas entre enero y julio de 2007, a razón de $166.000.oo, cada una.

4. Por la suma de $180.000.oo, como 3 cuotas de administración adeudadas correspondientes a las mensualidades causadas entre abril y junio de 2007, a razón de $60.000.oo, cada uno.

5. Por los intereses de mura conforme la tasa nominal bancaria corriente máxima fluctuante liquidados sobre cada cuota, a partir del día siguiente a su exigibilidad, hasta que se verifique su pago total.

6. Por las sumas que por concepto de cuotas de administración e intereses en lo sucesivo se causen, que se acrediten en legal forma. Ver

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
26 AGO 2008
LICENCIA 1500

Sobre costas se resolverá oportunamente.

b. Notifíquese el presente auto a la parte demandada, conforme legalmente corresponde.

NOTIFIQUESE:

MARCELA ADRIANA CASTILLO SILVA
Juez (2)

JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
EL AUTO ANTERIOR DE NOTIFICO POR ESTADO
12 OCT 2007
2127

El Secretario

102

Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D. (Reparto)

Ref: EJECUTIVO DE UNIDAD RESIDENCIAL EDIFICIO SERRANILLA.
Vs.; GUIDO ALBERTO REVUELTAS PEREZ Y DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio con T. P. No 66751 del C.S.J., con oficina en la Avenida 19 No 3 - 37 oficina 503 de esta ciudad, actuando en nombre y representación del señor CARLOS EDUARDO CARRILLO SABOGAL, también mayor de edad vecino y residente en esta ciudad, en su calidad de administrador y representante legal del Edificio SERRANILLA, con domicilio en la Diagonal 147 No 32-81 (Dirección nueva A.C. 147 No 17 -81), según acta de nombramiento del Consejo de Administración No 014 de fecha Abril 27 de 2007, respetuosamente concurro a su despacho, para solicitarle se sirva librar mandamiento de pago, por la vía ejecutiva de mínima cuantía, en acciones acumuladas en favor de mi mandante y en contra de los demandados señores Guido Alberto Revueltas Pérez y Dexy Mabel López Vásquez en su calidad de propietarios, ellos mayores de edad, vecino y residentes en esta ciudad en la carrera 10 No 127A – 10 apartamento 1201, por las siguientes sumas de dinero.

PRETENSIONES

1. Por la suma de $27.000 exigible al mes de Marzo de 2006, como saldo por cuotas de administración atrasadas.
2. Intereses de mora sobre las cuotas atrasadas por valor de $8.361.90, a la rata del 2.01% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
3. Por la suma de $156,000 exigible a Abril de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
4. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $48.313.20, a la rata del 2.01% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
5. Por la suma de $156,000 exigible a Mayo de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
6. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $45.180.72, a la rata del 1.95% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
7. Por la suma de $156,000 exigible a Junio de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
8. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $42.135.60, a la rata del 1.89% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
9. Por la suma de $156,000 exigible a Julio de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
10. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $39.187.20, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
26 AGO 2009
LICENCIA

11. Por la suma de $156,000 exigible a Agosto de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
12. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $36.254.40, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
13. Por la suma de $156,000 exigible a Septiembre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
14. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $33.321.60, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
15. Por la suma de $156,000 exigible a Octubre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
16. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $30.388.80, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
17. Por la suma de $156,000 exigible a Noviembre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
18. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $27.426, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
19. Por la suma de $156,000 exigible a Diciembre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
20. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $24.523, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
21. Por la suma de $166,000 exigible a Enero de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
22. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $22.974.40, a la rata del 1.73% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
23. Por la suma de $166,000 exigible a Febrero de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
24. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $20.102.60, a la rata del 1.73% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
25. Por la suma de $166,000 exigible a Marzo de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
26. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $17.230.80, a la rata del 1.73% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
27. Por la suma de $166,000 exigible a Abril de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
28. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $14.359, a la rata del 2.09% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
26 AGO 2009
LICENCIADO

29. Por la suma de $166,000 exigible a Mayo de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
30. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $10.889.60, a la rata del 2.09% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
31. Por la suma de $166,000 exigible a Junio de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
32. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $7.420.20, a la rata del 2.09% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
33. Por la suma de $166,000 exigible a Julio de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
34. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $3.950.80, a la rata del 2.38% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
35. Las cuotas o sumas arriba mencionadas corresponden a los meses que el demandado adeuda de administración atrasadas.
36. Que se condene costas del proceso al demandado.

HECHOS

1. Los señores Guido Alberto Revuelta Pérez y Dexy Mabel Lopez en su condición de propietario del apartamento 107 de la Diagonal 147 no 32-81, sometido al régimen de propiedad Horizontal, mediante escritura pública No 2072 de Septiembre 6 de 1986 de la Notaria 25 de Bogotá, reformada mediante escritura No 266 del 4 de Febrero de 2004 de la Notaria 25 de Bogotá D.C.
2. Al tenor de los estatutos de la mencionada copropiedad y de la ley, en especial la ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, el régimen de Propiedad Horizontal, genera por el solo hecho de su constitución la obligación del copropietario de cada unidad a pagar en la oportunidad que señale la Asamblea general de Copropietarios, las cuotas ordinarias y extraordinarias necesarias para el mantenimiento y administración de la copropiedad, en la oportunidad y monto que señale la Asamblea general, las que son exigibles con la mera certificación expedida para el efecto por el representante legal de la entidad y en donde conste la cuantía de las sumas que por tales conceptos se adeuden.
3. Las cuotas fijadas en la Asamblea general, de acuerdo a lo determinado por la ley son recaudadas extrajudicial o judicialmente por el administrador, que es el representante legal de la copropiedad.
4. Las cuotas tanto ordinarias como extraordinarias, generan igualmente los intereses que hayan sido fijados como moratorios por la Asamblea general en el evento de la mora en el pago de las mismas y las que deben ser pagadas dentro de los 15 primeros días de cada mes.
5. Los emolumentos antes mencionados, son exigibles por la vía judicial y por el tramite del proceso ejecutivo.
6. Por previsión legal y en especial del decreto 1365/65, el título ejecutivo se conforma con la copia de la parte pertinente del acta de Asamblea General, que determine el valor de las cuotas y el certificado del administrador del condominio donde se determine la existencia y monto de la deuda.
7. Las expensas comunes causadas y no pagadas cuyo recaudo acá se pretende abarcar en el lapso correspondiente a los años 2006 y 2007, en la parte transcurrida y las que se causen hasta la terminación del proceso, para un total de $3.025.050 hasta el mes de Julio de 2007.

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
26 AGO 2008
LICENCIA

8. La obligación es clara, expresa y actualmente exigible y se halla contenida en la certificación expedida con las formalidades legales y que por ministerio de la ley presta mérito ejecutivo.
9. El señor Carlos E. Carrillo Sabogal, en su calidad de administrador y representante legal del Edificio Serranilla, me ha otorgado poder para iniciar la presente acción judicial.

Invoco como normas sustantivas los Art.654 al 659,1683,2221 del C.C., ley 675 de 2001.

CUANTIA Y COMPETENCIA

Estimo la cuantía en la suma de $3.025.050, correspondiente a la deuda al mes de Julio de 2007 de los meses atrasados, que adeudan los demandados, partiendo de la obligación principal o sea la suma de $ 27.000 de conformidad con los Art.14 y 19 del C.P.C. dicho monto incluyendo intereses y sin incluir las costas del proceso.
Es usted competente, por la vecindad de las partes y por la naturaleza contenciosa de la acción.

PROCESO A SEGUIR

El proceso Ejecutivo con título, de que trata el titulo XXVII del C.P.C. o sea el de minima cuantía.

PRUEBAS

Como carga de prueba, acompaño copias de los siguientes documentos:
1. Copia del Reglamento de propiedad Horizontal del Edificio Serranilla
2. Copia del acta de Consejo de Administración No 014 de Abril 27 de 2007 donde consta la ratificación del señor Carlos Eduardo Carrillo Sabogal hoy mi poderdante como Administrador.
3. Original del certificado de Representación legal expedido por la alcaldía local de Usaquen.
4. Certificación de la deuda atrasada expedida por el señor administrador donde consta el monto de la deuda, por concepto de las cuotas dejadas de pagar y sus respectivos intereses de mora.
5. Certificado de libertad correspondiente al apartamento 107 de la Diagonal 147 No 32-81 de esta ciudad.
6. Certificación de las tasas de interés bancario corriente.
7. Poder para actuar.
8. Solicitud de medidas cautelares por separado.

Si los demandados se opusieren, desde ahora solicito el interrogatorio de parte de los mismos, con el día y la hora que su despacho determine.

ANEXOS

Adjunto además de los documentos mencionados en el acápite de pruebas, copias para archivo y traslado.

NOTIFICACIONES

Oiré las personales en la secretaria de su despacho o en mi oficina Avda 19 No 3 – 37 oficina 503.

COPIA COTEJADA CON EL ORIGINAL
26 AGO 2007
LICENCIA

Mi poderdante oye en la Diagonal 147 No 32-81 (dirección nueva A.C. 147 No 17 – 81) Oficina de Administración de esta ciudad.
El demandado oye en la carrera 10 No 127 A – 10 apartamento 1201 de esta ciudad.

Del señor Juez,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ

C.C.No 79.271.520 de Bogotá
T.P.No 66751 del C.S.J.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
Bogotá, D.C. Cundinamarca
OFICINA JUDICIAL
Decreto 2.07 de 1965 art. 3 num 5

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
«ART. 84 C.P.C.»

El señor(a) compareciente fue presentado por José Lucas Gnecco Rodriguez
Identificado con C.C. 79271629 de
y T.P. 66751 (C.S.J.)
Bogotá, D.C. 3 SEP 2009
Responsable Oficina Judicial

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
26 AGO 2009

17 SEP 2009

No envío 315. x separada
Unicamente 320.

107

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.

Bogotá D. C., veintidós (22) de septiembre de dos mil nueve (2009).

PROCESO No 2007-1210

Se niega la anterior solicitud de sentencia, toda vez que el profesional de derecho no dio cumplimiento a lo ordenado en auto de fecha 3 de agosto de 2009 visto a fl 86.

NOTIFÍQUESE,

REINALDO HUERTAS

JUEZ

Juzgado 35 Civil Municipal
Bogotá D. C. 24 SEP 2009
Estado No 153
SANDRA ROCIO SABOGAL PELAYO
Secretaria
J. S. S

108

Consecutivo No

JUZGADO TREINTA Y CINCO (35) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Carrera 10 No 14-33 Piso 10.

CITACION PARA DILIGENCIA
DE NOTIFICACION PERSONAL
ART. 315 C.P.C.

Señor(a)
Guido Alberto Peñuelas Perez
Cra. 10 #127 A - 10 Apto. 1201.
BOGOTA D.C.

Fecha
DD MM AAAA

Servicio Postal Autorizado

No. de Radicación del Proceso	Naturaleza del Proceso	Fecha Providencia DD MM AAAA
2007-1210	Ejecutivo	10/10/2007.

Demandante	Demandado
Edificio Serranilla P.H.	Guido Alberto Peñuelas Perez y Dexy Nobel Lopez Vasquez.

Sírvase comparecer a este Despacho de inmediato ____ o dentro de los 5 __X__. 10 __, 30 ___ días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Empleado responsable

Parte interesada

Nombres y apellidos

Nombres y Apellidos

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
13 ENE 2009
CENCIA 1592
COMUNICACIONES

109

Consecutivo No

JUZGADO TREINTA Y CINCO (35) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Carrera 10 No 14-33 Piso 10.

CITACION PARA DILIGENCIA
DE NOTIFICACION PERSONAL
ART. 315 C.P.C.

Señor(a)
Deny Mabel Lopez Lopez
Cra. 1C # 12-1 A - 1C Apto 1201.
BOGOTA D.C

Fecha
DD MM AAAA

Servicio Postal Autorizado

_____

No. de Radicación del Proceso	Naturaleza del Proceso	Fecha Providencia DD MM AAAA
2009-0750	Ejecutivo	16/11/2009

Demandante	Demandado
Ingeniería Cerrajería P.H.	Cesar Alberto Rivera Hernandez y Deny Mabel Lopez Lopez

Sírvase comparecer a este Despacho de inmediato ____ o dentro de los 5 X, 10 __, 30 ___ días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Empleado responsable

_____

Nombres y apellidos

BRYAN LOZANO FARJAT

Firma

Parte interesada

_____

Nombres y Apellidos

Firma

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
03 ENE 2010
FOLIO 1592

110

Juzgado Treinta y Cinco Civil Municipal
Bogotá, D.C.

Recibido Por: _____

Fecha - 3 FEB 2010

Hora: _____

Folios: 3

Señor
JUEZ 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Ref.: EJECUTIVO No. 1210-2007
De: EDIFICIO SERRANILLA
Vs: GUIDO ALBERTO REVUELTA Y OTRO

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, de condiciones civiles conocidas en autos, en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, dándome por notificado de su auto precedente el en cual se expresa que las notificaciones efectuadas por la firma Rapidísimo carecen de cotejo.

Al respeto, me permito informarle al señor Juez, que revisada la documentación que compone el expediente referido, se pudo constatar que a folios 76,76 y 77 del cuaderno principal aparecen las certificaciones de cotejamiento.

De otra parte, y para mayor proveer de su parte adjunto dos (2) copias que contienen el sello de ser cotejada con el original.

Por lo anteriormente manifestado, solicito al señor tener en cuenta los documentos que reposan en el expediente relacionados con la notificación del artículo 315 del C.P.C. y los aportados en esta oportunidad procesal.

Del señor Juez, atentamente,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
C.C. No. 79.271520 de Bogotá
T.P. No. 66.751 del C.S.J.

Juzgado Treinta y Cinco Civil Municipal
Bogotá, D.C.

Al despacho del Señor Juez hoy — 3 FEB 2010

Con el anterior memorial para resolver

Con el anterior despacho comisorio

Venció en silencio para excepcionar

Allegado en términos

Término concedido venció en silencio

Una vez cumplido lo ordenado en el auto de fecha

Con Póliza Judicial

Requerir Ley 1194

De oficio para lo pertinente

SECRETARÍA,

111

REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., cinco (5) de febrero de dos mil diez (2010).

PROCESO: 07-1210

No obstante lo manifestado por el apoderado de la parte activa en el escrito que precede, no serán tenidas en cuenta las diligencias de notificación por el efectuadas, pues en primer lugar y si bien es cierto, a folios 76 y 77 obran certificaciones de haberse enviado los citatorios a los demandados, solo obra en el expediente una notificación de 315 (fl. 69) con los nombre de ambos demandados, lo que invalida dicha diligencia, y por otra parte, aunque los avisos se enviaron a cada demandado por separado, no cumplen con los requisitos exigidos por el art. 320 del CPC, pues no se incluyó los nombres de todas las partes. En consecuencia, deberán efectuarse nuevamente las diligencias de notificación.

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

mj

REINALDO HUERTAS

Juzgado 35 Civil Municipal
Bogotá D. C. 9 FEB. 2010
Estado No. 20
SANDRA ROCIO SABOGAL PELAYO
Secretaria

Folio 42

JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL
Recibido por:
Fecha: - 5 MAY 2011
Hora:

Señor
JUEZ 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Ref.: EJECUTIVO No. 1210-2007
De: EDIFICIO SERRANILLA
Vs: GUIDO ALBERTO REVUELTA Y OTRO

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, de condiciones civiles conocidas en autos, en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito me dirijo a su despacho a fin de solicitarle se sirva elaborar el oficio de notificación a los demandados contenido en el artículo 320 del C.P.C.

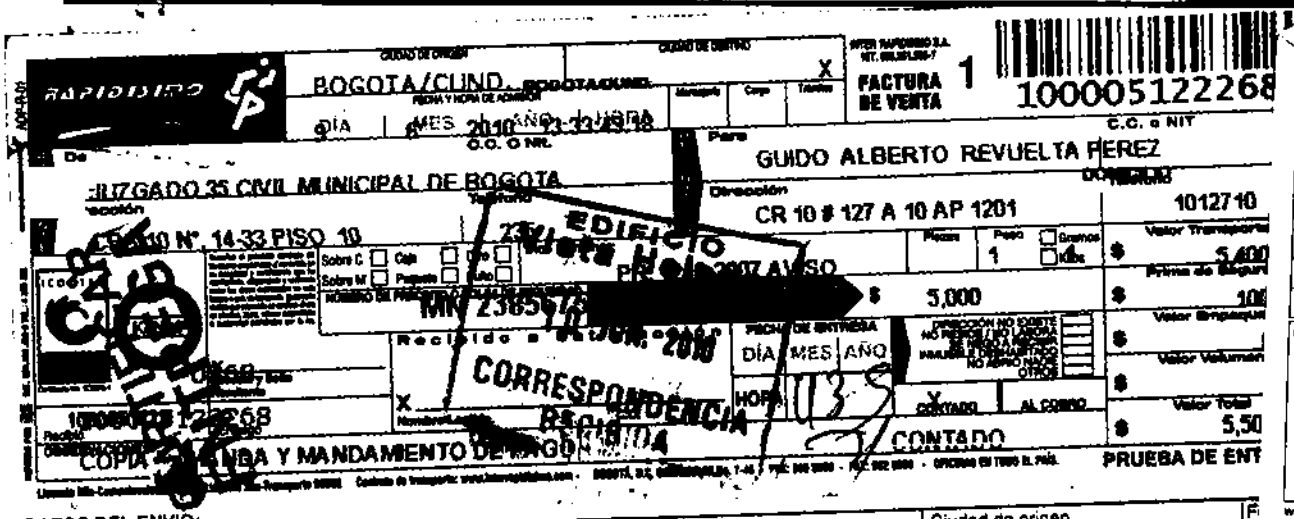
Sírvase señor Juez proceder de conformidad.

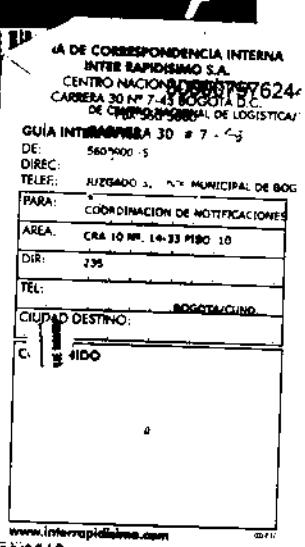
Del señor Juez, atentamente,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
C.C. No. 79.271520 de Bogotá
T.P. No. 66.751 del C.S.J.

INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT. 800.251.569 - 7
LICENCIA MIN - COMUNICACIONES No. 1592
www.interrapidisimo.com

CERTIFICACION





DATOS DEL ENVIO:

Número de envio: 100005122268	Contenido PR. 1210-2007 AVISO	Ciudad de origen BOGOTA/CUND.	Fecha 09/06/2010
Remitente JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA	Dirección del remitente CRA 10 N°. 14-33 PISO 10		Teléfono del remitente 235
Destinatario GUIDO ALBERTO REVUELTA PEREZ	Dirección del destinatario CR 10 # 127 A 10 AP 1201		Ciudad destino BOGOTA/CUND.

DATOS DE ENTREGA:

Observación: COPIA DEMANDA Y MANDAMIENTO DE PAGO			
Entregado a SE EDIFICIO VISTA HELENA	Fecha y hora de entrega 10/06/2010 11:35:00 AM	Cedula	Teléfono
Entregado por BARRERO CORDOBA JOHN FREDY	Fecha de expedición 11/06/2010 12:55:47 AM	Certificado por ZAPATA PARRA ANA LUCIA	

NOTIFICACIONES JUDICIALES INTER RAPIDISIMO S.A. NIT. 800.251.569-7

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR. LA IMAGEN ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
REPOSA EN EL ARCHIVO DE NUESTRA EMPRESA POR DISPOSICION DE LA DIAN TENEMOS OFICINAS EN LOS 1.099 MUNICIPIOS DE COLOMBIA.

INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT. 800.251.[illegible]-7
LICENCIA MIN - C[illegible]'CACIONES No. 1592
www.interrapidisimo.com

CERTIFICACION

INTER RAPIDISIMO

GUÍA DE CORRESPONDENCIA INTERNA
INTER RAPIDISIMO S.A.
CENTRO NACIONAL LOGÍSTICA
CARRERA 30 Nº 7-45 BOGOTÁ D.C
PBX 560[illegible]007576245
GUÍA INTERNA No. [illegible] NACIONAL DE LOGISTICA/BC
DE: CARRERA 30 # 7 - 45
DIREC:
TELEF: 5605000 - 5

PARA:	JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGO
AREA:	COORDINACION DE NOTIFICACIONES
DIR:	CRA 10 Nº. 14-33 PISO 10
TEL:	235
CIUDAD DESTINO:	BOGOTA/CUND
CONT:	

www.interrapidisimo.com

RAPIDISIMO

BOGOTA/CUND. | BOGOTA/CUND. | X

FECHA Y HORA DE ADMISIÓN: DÍA 9 MES 6 AÑO 2010 13:32:19

FACTURA DE VENTA 1

100005122267

C.C. o NIT

Para: DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ

C.C. o NIL

De: JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA .

DOMICILIO: CR 10 # 127 A 10 AP 1201

Teléfono: 1012710

Dirección: CRA 10 Nº. 14-33 PISO 10

Teléfono: 235

EDIFICIO Vista Helena

PR. 1210-2007 AVISO

Piezas: 1 Peso: Sobres / Kilos

Valor Transporte: $ 5,400

$ 5,000

Prima de Seguro: $ 100

Valor Empaque: $ 0

Valor Volumen: $ 0

Valor Total: $ 5,500

CONTADO

COPIA DEMANDA Y MADAMIENTO DE PAGO

CORRESPONDENCIA RECIBIDA

CONTADO

PRUEBA DE ENTREG

Licencia Min-Comunicaciones 1592 - Licencia Min-Transporte 00085 Contrato de transporte: www.interrapidisimo.com - BOGOTÁ, D.C. CARRERA 30 No. 7-45 - PBX 560 5000 - FAX: 562 5000 - OFICINAS EN TODO EL PAÍS.

DATOS DEL ENVIO:

Número de envio: 100005122267	Contenido: PR. 1210-2007 AVISO	Ciudad de origen: BOGOTA/CUND.	Fecha [illegible] del envio: 09/06/2010
Remitente: JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA	Dirección del remitente: CRA 10 Nº. 14-33 PISO 10		Teléfono del remitente: 235
Destinatario: DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ	Dirección del destinatario: CR 10 # 127 A 10 AP 1201		Ciudad destino: BOGOTA/CUND.

DATOS DE ENTREGA:

Observación: COPIA DEMANDA Y MADAMIENTO DE PAGO

Entregado a: SI EDIFICIO VISTA HELENA	Fecha y hora de entrega: 10/06/2010 11:35:00 AM	Cédula: [illegible]	Teléfono:
E[illegible]do por: BARRERO CORDOBA JOHN FREDY	Fecha de expedición: 11/06/2010 12:55:48 AM	Certificado por: ZAPATA PARRA ANA LUCIA	

NOTIFICACIONES RAPIDISIMO NIT. 800.251.[illegible]-7

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO VIVE O LABORA EN ESTE LUGAR. LA IMAGEN ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL
[illegible] EN EL ARCHIVO DE NUESTRA EMPRESA POR DISPOSICION DE LA DIAN. TENEMOS OFICINAS EN LOS 1.099 MUNICIPIOS DE COLOMBIA

INTER RAPIDISIMO
Entregas de una!

CIUDAD DE ORIGEN: BOGOTA/CUND
CIUDAD DE DESTINO: BOGOTA/CUND
FECHA Y HORA DE ADMISIÓN: 8 2010 13:32:49.93
Mensajería | Carga | Trámites

INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT. 800.251.569-7

FACTURA DE VENTA 1

10000122267

ADP-R-01

REMITENTE

De: JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
C.C. O Nit.:
Dirección: CRA 10 N° [illegible] 10
Teléfono: 235

DESTINATARIO

Para: DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ
C.C. o NIT: 115
DOMICILIO
Dirección: CR 10 # 127 A 10 AP 1201
Teléfono: 1012710

Suscribo el presente contrato de transporte aceptando el contenido en su integridad y certificando que la mercancía descrita en el manifiesto, declarada y relacionada en la factura o guía de transporte, corresponde a la verdad. Declaro no contener dinero en efectivo, joyas, documentos negociables o sustancias prohibidas por la ley.

Sobre C ☐ Caja ☐ Otro ☐
Sobre M ☐ Paquete ☐ Bulto ☐

Dice Contener: PR 1210 2007 AVISO
Piezas: 1
Peso: ☐ Gramos ☐ Kilos

NÚMERO DE PRECINTO O BOLSA DE SEGURIDAD: MIN 2385673

EL REMITENTE DECLARA QUE EL VALOR COMERCIAL DE ESTE ENVIO ES DE: $ 5.000
PARA EFECTOS DE RECLAMACION POR PERDIDA O DAÑO

Valor Transporte: $ 5,400
Prima de Seguro: $ 100
Valor Empaque: $ 0
Valor Volumen: $ 0
Valor Total: $ 5,500

Recibido a Satisfacción
X Nombre y Sello Remitente
X Nombre Legible 18 JUN 2010 C.C.

FECHA DE ENTREGA
HORA

DEVUELTO: DIRECCIÓN NO EXISTE ☐ / NO RESIDE / NO LABORA ☐ / SE NEGÓ A RECIBIR ☐ / INMUEBLE DESHABITADO ☐ / NO ABRIÓ NADIE ☐ / OTROS ☐

X CONTADO | AL COBRO

Recibí: 10000122267 Entregó

OBSERVACIONES: COPIA DEMANDA Y MADAMIENTO DE PAGO CONTADO

IQNet ISO 9001 Certificado No. SC5083

IMPRESO POR 1625 NIT. 800.251.569-7 TEL.- 4 255 255

RESOLUCIÓN 320000562916 DE 2009/03/18 DEL PREFIJO 1 DESDE 320000001 HASTA 500000000 HABILITA

Licencia Min-Comunicaciones 1592 - Licencia Min-Transporte 00595 Contrato de transporte: www.interrapidisimo.com - BOGOTÁ, D.C. CARRERA 30 No. 7-45 - PBX: 560 5000 - FAX: 562 5000 - OFICINAS EN TODO EL PAÍS.

REMITENTE

INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT. 800.251.569-7

FACTURA DE VENTA 1

10000122268

CIUDAD DE ORIGEN: BOGOTA/CUND
CIUDAD DE DESTINO: BOGOTA/CUND
FECHA Y HORA DE ADMISIÓN: 8 2010 13:32:49.93
Mensajería | Carga | Trámites

De: JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
C.C. O Nit.:
Dirección: CRA 10 N° 14-33
Teléfono: 235

Para: GUIDO ALBERTO REVUELTA PEREZ
C.C. o NIT:
DOMICILIO
Dirección: CR 10 # 127 A 10 AP 1201
Teléfono: 1012710

Sobre C ☐ Caja ☐ Otro ☐
Sobre M ☐ Paquete ☐ Bulto ☐

Dice Contener: PR 1210 2007 AVISO
Piezas: 1
Peso: ☐ Gramos ☐ Kilos

NÚMERO DE PRECINTO O BOLSA DE SEGURIDAD: MIN 2385673

EL REMITENTE DECLARA QUE EL VALOR COMERCIAL DE ESTE ENVIO ES DE: $ 5.000
PARA EFECTOS DE RECLAMACION POR PERDIDA O DAÑO

Valor Transporte: $ 5,400
Prima de Seguro: $ 100
Valor Empaque: $ 0
Valor Volumen: $ 0
Valor Total: $ 5,500

Recibido a Satisfacción
X Nombre y Sello Remitente
X Nombre Legible 18 JUN 2010 C.C.

FECHA DE ENTREGA
HORA

DEVUELTO: DIRECCIÓN NO EXISTE ☐ / NO RESIDE / NO LABORA ☐ / SE NEGÓ A RECIBIR ☐ / INMUEBLE DESHABITADO ☐ / NO ABRIÓ NADIE ☐ / OTROS ☐

X CONTADO | AL COBRO

OBSERVACIONES: COPIA DEMANDA Y MANDAMIENTO DE PAGO CONTADO

IQNet

Licencia Min-Comunicaciones 1592 - Licencia Min-Transporte 00595 Contrato de transporte: www.interrapidisimo.com - BOGOTÁ, D.C. CARRERA 30 No. 7-45 - PBX: 560 5000 - FAX: 562 5000 - OFICINAS EN TODO EL PAÍS.

REMITENTE

JUZGADO 35 Civil Municipal de Bogotá D.C.
Carrera 10 N: 14-33 Piso 10

NOTIFICACION POR AVISO

ART. 320 DEL C.P.C.

Señor(a):
Nombre: Dexy Mabel Loper Vasquez
Dirección: Carrera 10 N: 127A-10 Apto 1201
Ciudad: Bogotá

fecha:
DD MM AAAA
03/05/2010
servicio postal autorizado

No. Radicación del proceso	Naturaleza del proceso	fecha de providencia
1210-2002	Ejecutivo	10-10-2002

Demandante	Demandado
Edificio Sorrocillos	Guido Alberto Ruvuelta Pérez Dexy Mabel Loper Vasquez

Por intermedio de este aviso le notifico la providencia calendada el día 10 mes 10 año 2002, donde se admitió la demanda ____, profirió mandamiento de pago X, ordenó citarlo X o dispuso _____
proferida en el indicado proceso.

Se advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso.

SI ESTA NOTIFICACION COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS, usted dispone de tres días para retirarlas de este despacho judicial, vencidos los cuales comenzará a contarse el respectivo termino de traslado. Dentro de este último podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIODE DEMANDA O MANDAMIENTO DE PAGO

Anexo: Copia informal Demanda X Auto Admisorio___ Mandamiento de pago X

Dirección del despacho judicial Carrera 10 N° 14-33 Piso 10

Empleado responsable

Nombres y apellidos

FIRMA

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL
JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL

FOTOCOPIA TOMADA DE LA COPIA ORIGINAL
LICENCIA

117

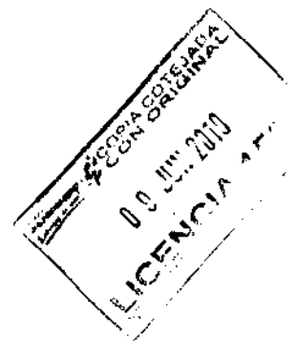
Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D. (Reparto)

Ref: EJECUTIVO DE UNIDAD RESIDENCIAL EDIFICIO SERRANILLA.
Vs.; GUIDO ALBERTO REVUELTAS PEREZ Y DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio con T. P. No 66751 del C.S.J., con oficina en la Avenida 19 No 3 - 37 oficina 503 de esta ciudad, actuando en nombre y representación del señor CARLOS EDUARDO CARRILLO SABOGAL, también mayor de edad vecino y residente en esta ciudad, en su calidad de administrador y representante legal del Edificio SERRANILLA, con domicilio en la Diagonal 147 No 32-81 (Dirección nueva A.C. 147 No 17 -81), según acta de nombramiento del Consejo de Administración No 014 de fecha Abril 27 de 2007, respetuosamente concurro a su despacho, para solicitarle se sirva librar mandamiento de pago, por la vía ejecutiva de mínima cuantía, en acciones acumuladas en favor de mi mandante y en contra de los demandados señores Guido Alberto Revueltas Pérez y Dexy Mabel López Vásquez en su calidad de propietarios, ellos mayores de edad, vecino y residentes en esta ciudad en la carrera 10 No 127A - 10 apartamento 1201, por las siguientes sumas de dinero.

PRETENSIONES

1. Por la suma de $27.000 exigible al mes de Marzo de 2006, como saldo por cuotas de administración atrasadas.
2. Intereses de mora sobre las cuotas atrasadas por valor de $8.361.90, a la rata del 2.01% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
3. Por la suma de $156,000 exigible a Abril de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
4. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $48.313.20, a la rata del 2.01% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
5. Por la suma de $156,000 exigible a Mayo de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
6. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $45.180.72, a la rata del 1.95% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
7. Por la suma de $156,000 exigible a Junio de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
8. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $42.135.60, a la rata del 1.89% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
9. Por la suma de $156,000 exigible a Julio de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
10. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $39.187.20, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.



11. Por la suma de $156,000 exigible a Agosto de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
12. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $36.254.40, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
13. Por la suma de $156,000 exigible a Septiembre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
14. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $33.321.60, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
15. Por la suma de $156,000 exigible a Octubre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
16. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $30.388.80, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
17. Por la suma de $156,000 exigible a Noviembre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
18. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $27.426, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
19. Por la suma de $156,000 exigible a Diciembre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
20. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $24.523, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
21. Por la suma de $166,000 exigible a Enero de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
22. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $22.974.40, a la rata del 1.73% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
23. Por la suma de $166,000 exigible a Febrero de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
24. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $20.102.60, a la rata del 1.73% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
25. Por la suma de $166,000 exigible a Marzo de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
26. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $17.230.80, a la rata del 1.73% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
27. Por la suma de $166,000 exigible a Abril de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
28. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $14.359, a la rata del 2.09% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL

29. Por la suma de $166,000 exigible a Mayo de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
30. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $10.889.60, a la rata del 2.09% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
31. Por la suma de $166,000 exigible a Junio de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
32. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $7.420.20, a la rata del 2.09% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
33. Por la suma de $166,000 exigible a Julio de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
34. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $3.950.80, a la rata del 2.38% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
35. Las cuotas o sumas arriba mencionadas corresponden a los meses que el demandado adeuda de administración atrasadas.
36. Que se condene costas del proceso al demandado.

HECHOS

1. Los señores Guido Alberto Revueltas Pérez y Dexy Mabel Lopez en su condición de propietario del apartamento 107 de la Diagonal 147 no 32-81, sometido al régimen de propiedad Horizontal, mediante escritura pública No 2072 de Septiembre 6 de 1986 de la Notaría 25 de Bogotá, reformada mediante escritura No 266 del 4 de Febrero de 2004 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.
2. Al tenor de los estatutos de la mencionada copropiedad y de la ley, en especial la ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, el régimen de Propiedad Horizontal, genera por el solo hecho de su constitución la obligación del copropietario de cada unidad a pagar en la oportunidad que señale la Asamblea general de Copropietarios, las cuotas ordinarias y extraordinarias necesarias para el mantenimiento y administración de la copropiedad, en la oportunidad y monto que señale la Asamblea general, las que son exigibles con la mera certificación expedida para el efecto por el representante legal de la entidad y en donde conste la cuantía de las sumas que por tales conceptos se adeuden.
3. Las cuotas fijadas en la Asamblea general, de acuerdo a lo determinado por la ley son recaudadas extrajudicial o judicialmente por el administrador, que es el representante legal de la copropiedad.
4. Las cuotas tanto ordinarias como extraordinarias, generan igualmente los intereses que hayan sido fijados como moratorios por la Asamblea general en el evento de la mora en el pago de las mismas y las que deben ser pagadas dentro de los 15 primeros días de cada mes.
5. Los emolumentos antes mencionados, son exigibles por la vía judicial y por el tramite del proceso ejecutivo.
6. Por previsión legal y en especial del decreto 1365/65, el título ejecutivo se conforma con la copia de la parte pertinente del acta de Asamblea General, que determine el valor de las cuotas y el certificado del administrador del condominio donde se determine la existencia y monto de la deuda.
7. Las expensas comunes causadas y no pagadas cuyo recaudo acá se pretende abarcar en el lapso correspondiente a los años 2006 y 2007, en la parte transcurrida y las que se causen hasta la terminación del proceso, para un total de $3.025.050 hasta el mes de Julio de 2007.

COPIA AUTENTICADA
COPIA ORIGINAL
LICENCIA

8. La obligación es clara, expresa y actualmente exigible y se halla contenida en la certificación expedida con las formalidades legales y que por ministerio de la ley presta mérito ejecutivo.
9. El señor Carlos E. Carrillo Sabogal, en su calidad de administrador y representante legal del Edificio Serranilla, me ha otorgado poder para iniciar la presente acción judicial.

Invoco como normas sustantivas los Art.654 al 659,1683,2221 del C.C., ley 675 de 2001.

CUANTIA Y COMPETENCIA

Estimo la cuantía en la suma de $3.025.050, correspondiente a la deuda al mes de Julio de 2007 de los meses atrasados, que adeudan los demandados, partiendo de la obligación principal o sea la suma de $ 27.000 de conformidad con los Art.14 y 19 del C.P.C. dicho monto incluyendo intereses y sin incluir las costas del proceso.
Es usted competente, por la vecindad de las partes y por la naturaleza contenciosa de la acción.

PROCESO A SEGUIR

El proceso Ejecutivo con título, de que trata el título XXVII del C.P.C. o sea el de mínima cuantía.

PRUEBAS

Como carga de prueba, acompaño copias de los siguientes documentos:
1. Copia del Reglamento de propiedad Horizontal del Edificio Serranilla
2. Copia del acta de Consejo de Administración No 014 de Abril 27 de 2007 donde consta la ratificación del señor Carlos Eduardo Carrillo Sabogal hoy mi poderdante como Administrador.
3. Original del certificado de Representación legal expedido por la alcaldía local de Usaquen.
4. Certificación de la deuda atrasada expedida por el señor administrador donde consta el monto de la deuda, por concepto de las cuotas dejadas de pagar y sus respectivos intereses de mora.
5. Certificado de libertad correspondiente al apartamento 107 de la Diagonal 147 No 32-81 de esta ciudad.
6. Certificación de las tasas de interés bancario corriente.
7. Poder para actuar.
8. Solicitud de medidas cautelares por separado.

Si los demandados se opusieren, desde ahora solicito el interrogatorio de parte de los mismos, con el día y la hora que su despacho determine.

ANEXOS

Adjunto además de los documentos mencionados en el acápite de pruebas, copias para archivo y traslado.

NOTIFICACIONES

Oiré las personales en la secretaría de su despacho o en mi oficina Avda 19 No 3 – 37 oficina 503.

0 6 JUN. 2007
LICENCIA

61 121

Mi poderdante oye en la Diagonal 147 No 32-81 (dirección nueva A.C. 147 No 17 – 81) Oficina de Administración de esta ciudad.
El demandado oye en la carrera 10 No 127 A – 10 apartamento 1201 de esta ciudad.

Del señor Juez,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ

C.C.No 79.271.520 de Bogotá
T.P.No 66751 del C.S.J.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
Bogotá, D.C. Cundinamarca
OFICINA JUDICIAL
Decreto 2287 de 1989 art. 3 nral 5

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
•ART. 84 CPC•

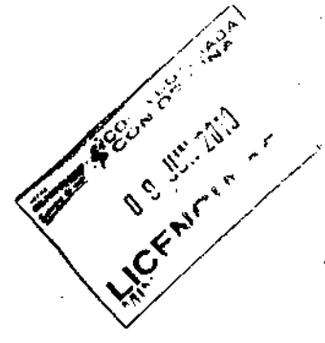
El anterior documento fue presentado personalmente por José Lucas Gnecco Rodríguez

Quien se identificó con C.C. 79271529 Bta.

Tarjeta Profesional No. 66751 CSJ

Bogotá, D.C. - 3 SEP 2007

Responsable Oficina Judicial



66
122

JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C. diez (10) de octubre de dos mil siete (2007).

Ref. Ejecutivo singular de única instancia de Edificio Serranilla P.H. contra Guido Alberto Revueltas Pérez y Dexy Mabel López Vásquez. (2007 1210)

Por cuanto la demanda reúne las exigencias de los arts. 75 y 488 del C.P.C., el Juzgado dispone, conforme el art. 497 ib., .

a. Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de única instancia a favor de Edificio Serranilla P.H. contra Guido Alberto Revueltas Pérez y Dexy Mabel López Vásquez, por las siguientes sumas:

1. Por la suma de $27.000.oo como saldo de la cuota de administración de marzo de 2006.

2. Por la suma total de $1.404.000.oo, como 9 cuotas de administración adeudadas correspondientes a las mensualidades causadas entre abril y diciembre de 2006, cada una por valor de $156.000.oo

3. Por la suma de $1.162.000.oo, como 7 cuotas de administración adeudadas correspondientes a las mensualidades causadas entre enero y julio de 2007, a razón de $166.000.oo, cada una.

4. Por la suma de $180.000.oo, como 3 cuotas de administración adeudadas correspondientes a las mensualidades causadas entre abril y junio de 2007, a razón de $60.000.oo, cada una.

5. Por los intereses de mora conforme la tasa nominal bancaria corriente máxima fluctuante liquidados sobre cada cuota, a partir del día siguiente a su exigibilidad, hasta que se verifique su pago total.

6. Por las sumas que por concepto de cuotas de administración é intereses en lo sucesivo se causen, que se acrediten en legal forma. (art. 498 ib.).

COPIA CON CONSTANCIA
09 JUN. 2010
LICENCIADA

Sobre costas se resolverá oportunamente.

b. Notifíquesele el presente auto a la parte demandada, conforme legalmente corresponde.

NOTIFIQUESE:

MARCELA ADRIANA CASTILLO SILVA
Juez. (2)

JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
EL AUTO ANTERIOR DE NOTIFICO POR ESTADO
12 OCT 2007

El Secretario

123

JUZGADO 35 Civil Municipal de Bogotá DC
Carrera 10 Nº 14-33 Piso 10

NOTIFICACION POR AVISO

ART. 320 DEL C.P.C.

Señor(a):
Nombre: Guido Alberto Revuelta Perez
Dirección: Carrera 10 Nº 127-A-10 Apto 1201
Ciudad: Bogotá D.C.

fecha:
DD MM AAAA
03/05/2010
servicio postal autorizado

No. Radicación del proceso	Naturaleza del proceso	fecha de providencia
1210 - 2007	Ejecutivo	10-10-2007

Demandante	Demandado
Edilsio Serranilla	Guido Alberto Revuelta Pérez Dexy Mabel López Vásquez

Por intermedio de este aviso le notifico la providencia calendada el día 10 mes 10 año 2007, donde se admitió la demanda ___, profirió mandamiento de pago X, ordenó citarlo X o dispuso _____
proferida en el indicado proceso.

Se advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso.

SI ESTA NOTIFICACION COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS, usted dispone de tres días para retirarlas de este despacho judicial, vencidos los cuales comenzará a contarse el respectivo termino de traslado. Dentro de este último podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

PARA NOTIFICAR AUTO ADMISORIODE DEMANDA O MANDAMIENTO DE PAGO

Anexo: Copia informal Demanda X Auto Admisorio___ Mandamiento de pago X

Dirección del despacho judicial Carrera 10 Nº 14-33 Piso 10

Empleado responsable

Nombres y apellidos

FIRMA

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
08 JUN 2010
LICENCIADO

1257

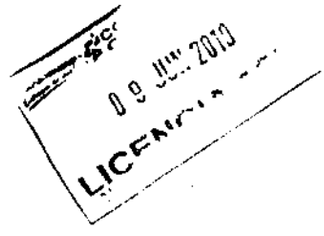
Señor
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D. (Reparto)

Ref: EJECUTIVO DE UNIDAD RESIDENCIAL EDIFICIO SERRANILLA.
Vs.; GUIDO ALBERTO REVUELTAS PEREZ Y DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, mayor de edad, vecino y residente en esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi firma, abogado en ejercicio con T. P. No 66751 del C.S.J., con oficina en la Avenida 19 No 3 - 37 oficina 503 de esta ciudad, actuando en nombre y representación del señor CARLOS EDUARDO CARRILLO SABOGAL, también mayor de edad vecino y residente en esta ciudad, en su calidad de administrador y representante legal del Edificio SERRANILLA, con domicilio en la Diagonal 147 No 32-81 (Dirección nueva A.C. 147 No 17 -81), según acta de nombramiento del Consejo de Administración No 014 de fecha Abril 27 de 2007, respetuosamente concurro a su despacho, para solicitarle se sirva librar mandamiento de pago, por la vía ejecutiva de mínima cuantía, en acciones acumuladas en favor de mi mandante y en contra de los demandados señores Guido Alberto Revueltas Pérez y Dexy Mabel López Vásquez en su calidad de propietarios, ellos mayores de edad, vecino y residentes en esta ciudad en la carrera 10 No 127A - 10 apartamento 1201, por las siguientes sumas de dinero.

PRETENSIONES

1. Por la suma de $27.000 exigible al mes de Marzo de 2006, como saldo por cuotas de administración atrasadas.
2. Intereses de mora sobre las cuotas atrasadas por valor de $8.361.90, a la rata del 2.01% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
3. Por la suma de $156,000 exigible a Abril de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
4. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $48.313.20, a la rata del 2.01% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
5. Por la suma de $156,000 exigible a Mayo de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
6. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $45.180.72, a la rata del 1.95% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
7. Por la suma de $156,000 exigible a Junio de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
8. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $42.135.60, a la rata del 1.89% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
9. Por la suma de $156,000 exigible a Julio de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
10. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $39.187.20, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.



11. Por la suma de $156,000 exigible a Agosto de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
12. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $36.254.40, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
13. Por la suma de $156,000 exigible a Septiembre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
14. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $33.321.60, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
15. Por la suma de $156,000 exigible a Octubre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
16. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $30.388.80, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
17. Por la suma de $156,000 exigible a Noviembre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
18. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $27.426, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
19. Por la suma de $156,000 exigible a Diciembre de 2006, como cuotas de administración atrasadas.
20. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $24.523, a la rata del 1.88% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
21. Por la suma de $166,000 exigible a Enero de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
22. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $22.974.40, a la rata del 1.73% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
23. Por la suma de $166,000 exigible a Febrero de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
24. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $20.102.60, a la rata del 1.73% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
25. Por la suma de $166,000 exigible a Marzo de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
26. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $17.230.80, a la rata del 1.73% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
27. Por la suma de $166,000 exigible a Abril de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
28. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $14.359, a la rata del 2.09% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.

0 9 DIC. 2010
LICENCIA

29. Por la suma de $166,000 exigible a Mayo de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
30. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $10.889.60, a la rata del 2.09% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
31. Por la suma de $166,000 exigible a Junio de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
32. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $7.420.20, a la rata del 2.09% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
33. Por la suma de $166,000 exigible a Julio de 2007, como cuotas de administración atrasadas.
34. Intereses de mora sobre cuotas atrasadas por valor de $3.950.80, a la rata del 2.38% mensual establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal vigente y la Ley 675 de Agosto de 2001, desde la fecha de su incumplimiento hasta cuando cancele la totalidad de la obligación.
35. Las cuotas o sumas arriba mencionadas corresponden a los meses que el demandado adeuda de administración atrasadas.
36. Que se condene costas del proceso al demandado.

HECHOS

1. Los señores Guido Alberto Revueltas Pérez y Dexy Mabel Lopez en su condición de propietario del apartamento 107 de la Diagonal 147 no 32-81, sometido al régimen de propiedad Horizontal, mediante escritura pública No 2072 de Septiembre 6 de 1986 de la Notaría 25 de Bogotá, reformada mediante escritura No 266 del 4 de Febrero de 2004 de la Notaría 25 de Bogotá D.C.
2. Al tenor de los estatutos de la mencionada copropiedad y de la ley, en especial la ley 675 de 2001 y sus decretos reglamentarios, el régimen de Propiedad Horizontal, genera por el solo hecho de su constitución la obligación del copropietario de cada unidad a pagar en la oportunidad que señale la Asamblea general de Copropietarios, las cuotas ordinarias y extraordinarias necesarias para el mantenimiento y administración de la copropiedad, en la oportunidad y monto que señale la Asamblea general, las que son exigibles con la mera certificación expedida para el efecto por el representante legal de la entidad y en donde conste la cuantía de las sumas que por tales conceptos se adeuden.
3. Las cuotas fijadas en la Asamblea general, de acuerdo a lo determinado por la ley son recaudadas extrajudicial o judicialmente por el administrador, que es el representante legal de la copropiedad.
4. Las cuotas tanto ordinarias como extraordinarias, generan igualmente los intereses que hayan sido fijados como moratorios por la Asamblea general en el evento de la mora en el pago de las mismas y las que deben ser pagadas dentro de los 15 primeros días de cada mes.
5. Los emolumentos antes mencionados, son exigibles por la vía judicial y por el tramite del proceso ejecutivo.
6. Por previsión legal y en especial del decreto 1365/65, el título ejecutivo se conforma con la copia de la parte pertinente del acta de Asamblea General, que determine el valor de las cuotas y el certificado del administrador del condominio donde se determine la existencia y monto de la deuda.
7. Las expensas comunes causadas y no pagadas cuyo recaudo acá se pretende abarcar en el lapso correspondiente a los años 2006 y 2007, en la parte transcurrida y las que se causen hasta la terminación del proceso, para un total de $3.025.050 hasta el mes de Julio de 2007.

COPIA
09 JUN 2009
LICENCIA MIN

8. La obligación es clara, expresa y actualmente exigible y se halla contenida en la certificación expedida con las formalidades legales y que por ministerio de la ley presta mérito ejecutivo.
9. El señor Carlos E. Carrillo Sabogal, en su calidad de administrador y representante legal del Edificio Serranilla, me ha otorgado poder para iniciar la presente acción judicial.

Invoco como normas sustantivas los Art.654 al 659,1683,2221 del C.C., ley 675 de 2001.

CUANTIA Y COMPETENCIA

Estimo la cuantía en la suma de $3.025.050, correspondiente a la deuda al mes de Julio de 2007 de los meses atrasados, que adeudan los demandados, partiendo de la obligación principal o sea la suma de $ 27.000 de conformidad con los Art.14 y 19 del C.P.C. dicho monto incluyendo intereses y sin incluir las costas del proceso.
Es usted competente, por la vecindad de las partes y por la naturaleza contenciosa de la acción.

PROCESO A SEGUIR

El proceso Ejecutivo con título, de que trata el título XXVII del C.P.C. o sea el de mínima cuantía.

PRUEBAS

Como carga de prueba, acompaño copias de los siguientes documentos:
1. Copia del Reglamento de propiedad Horizontal del Edificio Serranilla
2. Copia del acta de Consejo de Administración No 014 de Abril 27 de 2007 donde consta la ratificación del señor Carlos Eduardo Carrillo Sabogal hoy mi poderdante como Administrador.
3. Original del certificado de Representación legal expedido por la alcaldía local de Usaquen.
4. Certificación de la deuda atrasada expedida por el señor administrador donde consta el monto de la deuda, por concepto de las cuotas dejadas de pagar y sus respectivos intereses de mora.
5. Certificado de libertad correspondiente al apartamento 107 de la Diagonal 147 No 32-81 de esta ciudad.
6. Certificación de las tasas de interés bancario corriente.
7. Poder para actuar.
8. Solicitud de medidas cautelares por separado.

Si los demandados se opusieren, desde ahora solicito el interrogatorio de parte de los mismos, con el día y la hora que su despacho determine.

ANEXOS

Adjunto además de los documentos mencionados en el acápite de pruebas, copias para archivo y traslado.

NOTIFICACIONES

Oiré las personales en la secretaria de su despacho o en mi oficina Avda 19 No 3 – 37 oficina 503.

LICENCIA

40 128

Mi poderdante oye en la Diagonal 147 No 32-81 (dirección nueva A.C. 147 No 17 – 81) Oficina de Administración de esta ciudad.
El demandado oye en la carrera 10 No 127 A – 10 apartamento 1201 de esta ciudad.

Del señor Juez,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ

C.C.No 79.271.520 de Bogotá
T.P.No 66751 del C.S.J.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO
Bogotá, D.C. Cundinamarca
OFICINA JUDICIAL
Decreto 2287 de 1989 art. 3 nral 5

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL
•ART. 84 CPC•

El anterior documento fue presentado personalmente por
José Lucas Gnecco Rodriguez
Quien se identificó con C.C. 79271520 3ta.
Tarjeta Profesional No. 66751 CSJ
Bogotá, D.C. - 3 SEP 2007
Responsable Oficina Judicial

SECRETARIA DISTRITAL
09 JUN 2009
LICENCIA

66
129

JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C. diez (10) de octubre de dos mil siete (2007).

Ref. Ejecutivo singular de única instancia de Edificio Serranilla P.H. contra Guido Alberto Revueltas Pérez y Dexy Mabel López Vásquez. (2007 1210)

Por cuanto la demanda reúne las exigencias de los arts. 75 y 488 del C.P.C., el Juzgado dispone, conforme el art. 497 ib., .

a. Librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva de única instancia a favor de Edificio Serranilla P.H. contra Guido Alberto Revueltas Pérez y Dexy Mabel López Vásquez, por las siguientes sumas:

1. Por la suma de $27.000.oo como saldo de la cuota de administración de marzo de 2006.

2. Por la suma total de $1.404.000.oo, como 9 cuotas de administración adeudadas correspondientes a las mensualidades causadas entre abril y diciembre de 2006, cada una por valor de $156.000.oo

3. Por la suma de $1.162.000.oo, como 7 cuotas de administración adeudadas correspondientes a las mensualidades causadas entre enero y julio de 2007, a razón de $166.000.oo, cada una.

4. Por la suma de $180.000.oo, como 3 cuotas de administración adeudadas correspondientes a las mensualidades causadas entre abril y junio de 2007, a razón de $60.000.oo, cada una.

5. Por los intereses de mora conforme la tasa nominal bancaria corriente máxima fluctuante liquidados sobre cada cuota, a partir del día siguiente a su exigibilidad, hasta que se verifique su pago total.

6. Por las sumas que por concepto de cuotas de administración é intereses en lo sucesivo se causen, que se acrediten en legal forma. (art. 498 ib.).

09 JUN 2010
LICENCIA

Sobre costas se resolverá oportunamente.

b. Notifíquesele el presente auto a la parte demandada, conforme legalmente corresponde.

NOTIFIQUESE:

MARCELA ADRIANA CASTILLO SILVA
Juez. (2)

JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
EL AUTO ANTERIOR DE NOTIFICO POR ESTADO
12 OCT 2007

El Secretario

130

Señor
JUEZ 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Ref.: EJECUTIVO No. 1210-2007
De: EDIFICIO SERRANILLA
Vs: GUIDO ALBERTO REVUELTA Y OTRO

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, de condiciones civiles conocidas en autos, en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, al presente escrito me dirijo adjuntar las facturas de venta Nos. 100005122267 y 100005122268 expedidas por la firma Inter Rapidísimo, las cuales contienen la notificación realizada a los demandados a la luz del artículo 320 del C.P.C., las cuales acompaño con las copias cotejadas de las demandas y del auto que contiene el mandamiento de pago en 17 folios.

Por lo anterior, solicito a su despacho proferir la respectiva sentencia que ordene seguir adelante con la ejecución de la obligación adeudada.

Sírvase señor Juez proceder de conformidad.

Del señor Juez, atentamente,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
C.C. No. 79.271520 de Bogotá
T.P. No. 66.751 del C.S.J.

JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL
Recibido por:
Fecha: 22 JUN 2010
Hora:
Folios:

Juzgado Treinta y Cinco Civil Municipal
Bogotá, D.C.

Al despacho del Señor Juez hoy 21 JUL 2010

Con el anterior memorial para resolver

Con el anterior escrito [illegible]

Venció en silencio [illegible]

Allegado con [illegible]

Término con [illegible] silencio

Una vez cumplido [illegible]

Con Póliza Judicial

Requerir Ley 1194

De oficio para lo pertinente

Con copias del traslado y subsanación

SECRETARÍA,

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D. C.

Bogotá D. C. dos (2) de julio de dos mil diez (2010)

PROCESO No 2007-1210

Cumplido el trámite que legalmente le corresponde al proceso de la referencia, procede el Despacho a dictar sentencia.

ANTECEDENTES

1. Mediante providencia de 10 de octubre de 2007 (fl. 66), el Juzgado accedió a librar mandamiento de pago a favor de **EDIFICIO SERRANILLA P.H contra GUIDO ALBERTO REVUELTAS PEREZ y DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ** por las sumas allí discriminadas, correspondiente a las cuotas de administración, los intereses moratorios a la tasa máxima permitida y por las cuotas de administración e intereses que se sigan causando y se acrediten en legal forma.

2. El referido auto de apremio fue notificado a los ejecutados por aviso que trata el Art. 320 del C.P.C, quien dejó vencer en silencio el termino para pagar y excepcionar.

CONSIDERACIONES

1. No existe reparo que formular a la estructuración de los presupuestos procesales, ni se observa causal de nulidad que pueda invalidar la actuación.

2. De otro lado, ningún reproche puede hacerse al título ejecutivo, pues la obligación para cuyo pago se dispuso que siguiera adelante el proceso ejecutivo, se encuentra incorporada en título-ejecutivo (certificado expedido por el administrador), en torno a la cual no se presentó discusión alguna. Precisamente porque la parte ejecutada no planteó medio exceptivo frente a esas pretensiones, es procedente abrirle paso a la ejecución forzada (inc. 2º, art. 507 C.P.C.).

3. En este orden de ideas, se dispondrá que siga adelante la ejecución.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.,** administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la ley,

RESUELVE

1. Ordenar **SEGUIR ADELANTE LA EJECUCION**, en la forma y términos del auto que libró mandamiento de pago.

2. Disponer el remate de los bienes que se lleguen a embargar, previo su avalúo pericial.

3. Con las formalidades del art. 521 del C. de P.C., presentar la liquidación del crédito, teniendo en cuenta lo indicado en la parte motiva.

4. Condenar en costas a la parte demandada. Tásense.

NOTIFÍQUESE,

REINALDO HUERTAS
JUEZ(1)

Juzgado 35 Civil Municipal
Bogotá D. C. 7 JUL. 2017
Estado No 112
SANDRA ROCIO SABOGAL PELAYO
Secretaria
JjSs

13.

JUZG 35 CIVIL MPAL

Señor
JUEZ 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

16118 13-DEC-'11 15:07

Ref.: EJECUTIVO No. 1210-2007
De: Edificio Serranilla P.H.
Vs: Dexi Mabel López y otro

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, de condiciones civiles conocidas en autos, en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso de la referencia, por medio de la presente, me permito solicitar al señor Juez, se sirva actualizar la liquidación de la obligación adeudada por los demandados.

Sírvase señor Juez, proceder de conformidad.

Del señor Juez, atentamente,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
C.C. No. 79.271520 de Bogotá
T.P. No. 66.751 del C.S.J.

Juzgado Treinta y Cinco Civil Municipal
Bogotá, D.C.

Al despacho del Señor Juez hoy 17 ENE 2012

Con el anterior memorial para resolver

Con el anterior escrito de demanda

Venció en silencio la parte demandante

Allegado a los autos

Término de traslado vencido en silencio

Una vez cumplido lo ordenado en el auto de fecha

Con Póliza Judicial

Requerir Ley 1194

De oficio para lo pertinente

SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.

Bogotá D.C., diecinueve (19) de enero de dos mil doce (2012).

PROCESO No. 07-1210

En consideración a la solicitud que precede, el Juzgado ordena a las partes presentar la liquidación del crédito conforme lo establecido en el numeral tercero de la providencia calendada el 02 de julio de 2010.

Por secretaría practíquese la liquidación de costas conforme al artículo 393 del C. P. C., para lo cual de conformidad con el artículo 366 ib., se señala como agencias en derecho la suma de $ 200.000.-.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,

CIELO OBREGÓN SALAZAR

JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C. 23 de enero de 2012
Estado No 009

SANDRA ROCIO SABOGAL PELAYO
SECRETARIA

SGR

EDIFICIO SERRANAMENTO 107 GUIDO ALBERTO REVUELTAS PEREZ Y DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ

JUZG 35 CIVIL MPAL

17035 25-JAN-'12 11:30

Señor
Juez 35 Civil Municipal
E S D

REF: PROCESO EJECUTIVO N° 1210 DE 2007 DE EDIFICIO SERRANILLA PROPIEDAD HORIZONTAL CONTRA GUIDO ALBERTO REVUELTAS Y DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ

José Lucas Gnecco Rodriguez, obrando en calidad de la parte actora del proceso de la referencia, atentamente me dirijo a su despacho con el fin de presentar la actualización de la liquidación del crédito.

NÚMERO CUOTAS	PERIODOS	INTERES MORATORIK	CUOTAS CUOTA	SUBTOTAL AGO/07 - NOV/11
1	SALDO A MARZO DE 2006	0,0000	27.000	41.641,76
2	ABRIL/06	0,0201	156.000	240.596,85
3	MAYO/06	0,0195	156.000	237.464,37
4	JUNIO/06	0,0189	156.000	234.419,25
5	JULIO/06	0,0188	156.000	231.470,85
6	AGOSTO/06	0,0188	156.000	228.538,05
7	SEPTIEMBRE/06	0,0188	156.000	225.605,25
8	OCTUBRE/06	0,0188	156.000	222.672,45
9	NOVIEMBRE/06	0,0188	156.000	219.739,65
10	DICIEMBRE/06	0,0186	156.000	216.806,85
11	ENERO/07	0,0173	166.000	227.583,93
12	FEBRERO/07	0,0173	166.000	224.712,13
13	MARZO/07	0,0173	166.000	221.840,33
14	ABRIL/07	0,0209	166.000	218.968,53
15	MAYO/07	0,0209	166.000	215.499,13
16	JUNIO/07	0,0209	166.000	212.029,73
17	JULIO/07	0,0238	166.000	208.560,33
	TOTAL		**2.693.000**	**3.628.149**

CUOTAS DE ADMINISTRACION	2.593.000
INTERESES DE MORA	3.628.149
SUBTOTAL	**6.221.149**
HONORARIOS ABOGADO 20%	1.244.230
TOTAL	**7.465.379**

Dejo en los anteriores términos la liquidación del crédito a la fecha.

Atentamente,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
C. C. No 79.271.520 de Bogotá
T.P. 66751 C.S.J.

Traslado. Para efecto del traslado se fija el presente asunto en lista, hoy 6-2-12 ----------

Por el termino legal de Traslado que inicia hoy 7-2-12 ---------- y vence el 9-2-12 ----------

Hoy---------- de Bogotá pasa al despacho informando que a la parte a quien

Se le corrió traslado de ---SRT-108--- presento si ------ en tiempo, o no ------

SANDRA ROCIO SABOGAL PELAYO
Secretaria

Juzgado Treinta y Cinco Civil Municipal
Bogotá, D.C.

13 FEB 2012

Al despacho del Señor Juez
Con el anterior
Con el
Venció en
Allegado
Término
Una vez
Con Póliza
Requerir Ley 1194
De oficio para lo pertinente

SECRETARIA

137

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.

Bogotá D.C., veinte (20) de febrero de dos mil doce (2012).

PROCESO No. 07-1210

Revisada la liquidación del crédito presentada por la parte actora, encuentra el Despacho que se incluye la suma de $1.244.230,oo, por concepto de honorarios de abogado, suma ésta que no fue ordenada en el mandamiento de pago del 10 de octubre de 2007.

Por lo anterior, se hace necesario modificar la liquidación como se refleja en el siguiente cuadro, excluyendo la suma antes citada.

Capital	$ 2.593.000,00
Intereses Moratorios (desde ago/2007 a nov/11)	$ 3.628.149,00
Total	**$ 6.221.149,00**

En consecuencia, se aprueba la liquidación de crédito por la suma de $6.221.149,oo m/cte.

NOTIFÍQUESE,

La Juez,

CIELO OBREGÓN SALAZAR

JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C. 22 de febrero de 2012
Estado No 028

SANDRA ROCIO SABOGAL PELAYO
SECRETARIA

SGR

Bogotá 29-06-2012

En la fecha se informa al despacho que el auto de fecha 20-02-2012, no quedo debidamente notificado por estado, por lo anterior se hace necesario expedir una nueva providencia para desanotar del sistema.

SANDRA ROCIO SABOGAL PELAYO
Secretaria.

139

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.

Bogotá D.C. veintinueve (29) de junio de dos mil doce (2012)

PROCESO: 2007 – 1210

Como quiera que la anterior providencia no fue notificada en debida forma, se profiere nuevamente de la siguiente manera:

Revisada la liquidación del crédito presentada por la parte actora, encuentra el Despacho que se incluye la suma de $1.244.230,oo, por concepto de honorarios de abogado, suma ésta que no fue ordenada en el mandamiento de pago del 10 de octubre de 2007.

Por lo anterior, se hace necesario modificar la liquidación como se refleja en el siguiente cuadro, excluyendo la suma antes citada.

Capital	$ 2.593.000,00
Intereses Moratorios (desde ago/2007 a nov/11)	$ 3.628.149,00
Total	**$ 6.221.149,00**

En consecuencia, se aprueba la liquidación de crédito por la suma de $6.221.149,oo m/cte.

NOTIFÍQUESE (2),

La Juez,

CIELO OBREGON SALAZAR

BLF

JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C. 4 de julio de 2012
Estado No 099

SANDRA ROCIO SABOGAL PELAYO
Secretaria.

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.

Bogotá D.C., veintidós (22) de enero de dos mil trece (2013).

PROCESO No. 2007-1210

Secretaría proceda a liquidar las costas procesales.

CÚMPLASE (2),

La Juez,

MARISOL BARRERA PINILLA

SGR

En cumplimiento a lo dispuesto en auto de fecha 19-01-2012, procedo a liquidar costas

Agencias en derecho	$200.000,00
Certificados de Existencia	$0,00
Notificaciones	$39.400,00
Publicaciones Emplazamientos	$0,00
Gastos Curador	$0,00
Polizas Judiciales	$20.996,00
Registro de Documentos	$0,00
Certificados tradición	$13.300,00
Honorarios Secuestre	$0,00
Honorarios perito	$0,00
Publicaciones Avisos de Remate	$0,00
otros gastos	$0,00
TOTAL LIQUIDACION COSTAS	**$273.696,00**

SON; Doscientos setenta y tres mil seiscientos noventa y seis pesos Mcte

31/01/2013

En la fecha se fija el presente asunto en la lista de traslados de que trata el artículo 108 del Código de Procedimiento Civil.

El traslado empieza a correr el 01-02-2013 y vence el 05-02-2013

SANDRA SABOGAL PELAYO

2007-1210

Juzgado Civil Municipal
Bogotá, D.C.

6 FEB 2013

Al despacho del Señor Juez hoy

Con el anterior escrito

Con el anterior oficio

Venció en silencio

Allegado en

Término de traslado

Una vez ejecutoriado

Con Poder Judicial

Revisado Ley 1564

De oficio ajustado

SECRETARIA

REPUBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., siete (7) de febrero de dos mil trece (2013).

REF: 2007-1210

Como quiera que la liquidación de costas no fue objetada y se encuentra ajustada a derecho, el Despacho le imparte su aprobación por la suma de $273.696.oo.

NOTIFIQUESE,

La Juez,

MARISOL BARRERA PINILLA

mj

Juzgado 35 Civil Municipal
Bogotá D. C. 11 de febrero de 2013
Estado No. 021
SANDRA ROCIO SABOGAL PELAYO
Secretaria

143

p 68

República de Colombia
Rama Judicial
Oficio Presentado
La Firma Corresponde
Recibido
Fecha
Hora
Folios

Juez

22 NOV 2013

Juzg Origen: 35 Civil

Mpl.

Señor

JUEZ 5 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. DE EJECUCION

E.S.D.

Ref. PROCESO EJECUTIVO No. 2007-1210

Demandante. EDIFICIO SERRANILLA

Demandado. DEXY MABEL LÓPEZ VÁSQUEZ - OTRO

Asunto. PETICIONES ESPECIALES

***RAFAEL CUENTAS MORENO**, identificado con la cedula de ciudadanía No. 91.518.801 de Bucaramanga, **ABOGADO** portador de la Tarjeta Profesional No. 175.739 del Consejo Superior de la Judicatura, respetuosamente asisto a éste Despacho en orden a informar lo siguiente:*

- *En éste proceso se decretó el embargo del bien inmueble que se distingue con el No. de Matricula Inmobiliaria 50N – 1047252 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Norte.*
- *Esa medida fue inscrita en el folio de matrícula inmobiliaria y tras la cancelación del embargo que previamente había decretado el Juzgado 31 Civil Municipal de Bogotá dentro del proceso No. 2006-709, el inmueble quedó a disposición de este proceso tal y como se aprecia en la anotación No. 23 del folio de matrícula inmobiliaria.*
- *Ahora bien, conforme a la anotación No. 21 del citado Folio de Matricula Inmobiliaria se aprecia el registro de la medida cautelar de inscripción de demanda decretada por el Juzgado 30 Civil del Circuito dentro del Proceso No. 2011-124 en el cual actúa como demandante la Señora **LUZ MARINA MOLINA MENDOZA** y el suscrito como su Apoderado.*

Teniendo en cuenta lo anterior, respetuosamente formulo las siguientes.

114

PETICIONES ESPECIALES

En virtud a que en este proceso se aproxima el remate del bien inmueble, respetuosamente le solicito al Despacho que advierta a los posibles interesados acerca de la vigencia de la medida cautelar decretada por el Juzgado 30 Civil del Circuito dentro del Proceso No. 2011-124 y que en caso de remate se deberá aplicar lo previsto en el artículo 526 del Código de Procedimiento Civil que reza: ***"Si al tiempo del remate la cosa rematada tiene el carácter de litigiosa, el rematante se tendrá como cesionario del derecho litigioso".***

En este caso el inmueble ostenta la condición de litigioso pues se ha cumplido el presupuesto previsto en el artículo 1969 inciso 2 del Código Civil.

Así mismo, solicito en forma respetuosa que se advierta a los interesados en el eventual remate acerca de la previsión establecida en el artículo 591 del Código General del Proceso que reza: ***"Si la Sentencia fuere favorable al demandante, en ella se ordenará su registro y la cancelación de las anotaciones de las transferencias de propiedad, gravámenes y limitaciones al dominio efectuados después de la inscripción de la demanda, si los hubiere...".***

Anexo. Certificado de Libertad y Tradición.

Del Despacho, con respeto.

RAFAEL CUENTAS MORENO
C.C. 91.518.801 DE BUCARAMANGA
T.P. 175.739 DEL C. S. DE LA J.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA NORTE
CERTIFICADO DE TRADICION DE LA MATRICULA INMOBILIARIA

Nro Matricula: 50N-1047252

Impreso el 07 de Mayo de 2013 a las 07:50:33 a.m

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50N BOGOTA NORTE DEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOGOTA D. C. VEREDA:BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 26-03-1987 RADICACION: 1987-25806 CON: SIN INFORMACION DE: 05-04-1993
CODIGO CATASTRAL: **AAA0113FUYX** COD. CATASTRAL ANT.:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION, CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO N. 107. INTERIOR 2. LOCALIZACION NIVEL + 1.50 DEL EDIFICIO. CON UN AREA DE: 74.41 M2.APROXIMADAMENTE, ALTURA LIBRE DE: 2.25 MTS. USO: VIVIENDA. SU COEFICIENTE ES DE: 1.53%. CUYOS LINDEROS,DEPENDENCIAS Y DEMAS ANEXIDADES OBRAN EN LA ESCRITURA N. 2072 DE 16-09-86. NOTARIA 25 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO N. 1711 DEL 06-07-84.

COMPLEMENTACION:

QUE FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA FIJAR ADQUIRIO POR COMPRA A S.F.T.CONSTRUCCIONES LTDA. POR ESC.906 DE 14-05-86 NOT.25 DE BGTA.ESTA ADQUIRIO POR COMPRA A RESTREPO PINZON SILVIO POR ESC. 178 DE 07-02-86 NOT.25 DE BGTA.ESTA HUBO POR COMPRA A CALA CUBILLOS INES,ESC.427 DE 23-06-81 NOT.25 DE BGTA REGISTRADA AL FOLIO 616032.ESTA ADQUIRIO POR PERMUTA CELEBRADA CON HERNANDO SALAZAR R.LUCILA JIMENEZ CALA Y MANUEL LEON CALA Y GUILLERMO CALA,CON SE/OR SALAZAR R.HERNANDO POR ESC.3507 DE 05-09-67 NOT.7A DE BGTA.ESTE ADQUIRIO POR COMPRA A ALEJANDRO SALAZAR .LEZ POR ESC.3057 DEL 29-07-52 NOT.7A. DE BOGOTA.

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION

1) DIAGONAL 147 32-81 APARTAMENTO 107 INTERIOR 2 EDIFICIO SERRANILLA
2) AC 147 17 81 IN 2 AP 107 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)

1047188

ANOTACION: Nro 1 Fecha: 25-08-1986 Radicacion: 104241 VALOR ACTO: $ 65,000,000.00
Documento: ESCRITURA 4798 del: 30-07-1986 NOTARIA 9A de BOGOTA
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA MAYOR EXTENSION.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA - FIJAR. 60501750 X
A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA 60038717

ANOTACION: Nro 2 Fecha: 10-09-1986 Radicacion: 113581 VALOR ACTO: $ 140,750,000.00
Documento: ESCRITURA 4799 del: 30-07-1986 NOTARIA 9A de BOGOTA
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA MAYOR EXT.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA FIJAR ASOCIACION MUTUAL 60501705 X
A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR. 60034133

ANOTACION: Nro 3 Fecha: 24-10-1986 Radicacion: 136998 VALOR ACTO: $
Documento: RESOLUCION ADMINISTR 5451 del: 07-10-1986 SUPERBANCARIA de BOGOTA
ESPECIFICACION: 999 PERMISO PARA ANUNCIAR Y DESARROLLAR LA ACTIVIDAD DE ANAJENACION SOBRE 58 APTOS QUE FORMAN PARTE DEL EDIFICIO SERRANILLA ASI:INT 1:102,103,201,202,203,301,302,303,401,402,403,501,502,503,602,603, INT 2

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIANA DE LA FE PUBLICA

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

104,105,106,107,204,205 206,207,304,305,306,307,404,405,406,407,504,505,506,507,604,605. INT 3:108,109,110,111,208,209,210,211,308,309,310,311,408,409,410,411,508 509,510,511.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA - FIJAR. X

ANOTACION: Nro 4 Fecha: 26-02-1987 Radicacion: 25806 VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 2072 del: 16-09-1986 NOTARIA 25A de BOGOTA

ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA = FIJAR. X

ANOTACION: Nro 5 Fecha: 26-02-1987 Radicacion: 25809 VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 139 del: 10-01-1987 NOTARIA 6A de BOGOTA

ESPECIFICACION: 999 RATIFICACION ESC.2072 DE 16-09-86 DE ENGLOBE SE ACLARA Y SE CITA LINDEROS DEL MISMO. ACLARACION ESC.4798-4799 DE 30-07-86 AMBAS HIPOTECAS SE CONSIDERAN PARA TODOS LOS EFECTOS LEGALES COMO UNICA HIPOTECA DE PRIMER GRADO QUE ACEPTAN COMPARTIR DICHA HIPOTECA.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA - FIJAR. X

A: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA COLMENA.

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR.

ANOTACION: Nro 6 Fecha: 04-09-1987 Radicacion: 122423 VALOR ACTO: $ 6,945,000.00

Documento: ESCRITURA 2461 del: 20-08-1987 NOTARIA 25 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 VENTA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA FIJAR ASOCIACION MUTUAL 60501705

A: ORTIZ CADENA AURA LUCERO 51653419 X

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 04-09-1987 Radicacion: 122423 VALOR ACTO: $ 2,445,000.00

Documento: ESCRITURA 2461 del: 20-08-1987 NOTARIA 25 de BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ORTIZ CADENA AURA LUCERO X

A: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR. 60034133

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 07-10-1987 Radicacion: 140131 VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 6221 del: 25-09-1987 NOTARIA 9A de BOGOTA

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION PARCIAL HIPOTECA MAYOR EXTENSION ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION SOCIAL DE AHORRO Y VIVIENDA " COLMENA".

A: FONDO INTERPROFESIONAL UNION JAVERIANA FIJAR.

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 13-10-1988 Radicacion: 9637 VALOR ACTO: $ 140,790,000.00

Documento: ESCRITURA 3156 del: 27-07-1988 NOTARIA 25 de BOGOTA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Se cancela la anotacion No, 2,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTROS.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

A: FONDO INTERPROFESIONAL JAVERIANO. "FIJAR" X

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 08-03-1990 Radicacion: 1990-10961 VALOR ACTO: $ 7,000,000.00

Documento: ESCRITURA 840 del: 06-03-1990 NOTARIA 25A. de BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: ORTIZ CADENA AURA LUCERO

A: RUEDA DE CORTES CECILIA X

A: CORTES RUEDA LUIS JAIME X

A: CORTES RUEDA BIBIANA X

A: CORTES RUEDA JULIO ENRIQUE X

...JOTACION: Nro 11 Fecha: 25-07-1990 Radicacion: 31167 VALOR ACTO: $ 2,445,000.00

Documento: ESCRITURA 1376 del: 06-04-1990 NOTARIA 25 de BOGOTA

Se cancela la anotacion No, 7,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CORPORACION GRANCOLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

A: ORTIZ CADENA AURA LUCERO

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 11-06-1993 Radicacion: 1993-33335 VALOR ACTO: $ 22,500,000.00

Documento: ESCRITURA 2980 del: 18-05-1993 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: RUEDA LUPI CECILIA 28371104

DE: CORTES RUEDA BIBIANA 51630783

DE: CORTES RUEDA JULIO ENRIQUE 79372230

DE: CORTES RUEDA LUIS JAIME 91069244

A: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO 5713771 X

A: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL 42494086 X

ANOTACION: Nro 13 Fecha: 11-06-1993 Radicacion: 1993-33335 VALOR ACTO: $

Documento: ESCRITURA 2980 del: 18-05-1993 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA ESTE Y OTRO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO 5713771

DE: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL 42494086

A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"

ANOTACION: Nro 14 Fecha: 27-06-1995 Radicacion: 1995-41541 VALOR ACTO: $

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIANA DE LA FE PUBLICA

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

Documento: ESCRITURA 2252 del: 22-05-1995 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA Y MODIFICACION A LA ESC 2980 EN CUANTO A QUE YA NO ES ABIERTA SIN LIMITE DE CUANTIA Y CORPARTE EL PRIMER GRADO CON EL F.N.A. ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO 5713771 X
DE: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL 42494086 X
A: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA DAVIVIENDA $6'595.000.00
A: FONDO NACIONAL DE AHORRO $13'005.000.00

ANOTACION: Nro 15 Fecha: 12-01-1996 Radicacion: 1996-1983 VALOR ACTO: $ 12,967,840.00
Documento: ESCRITURA 4093 del: 06-09-1995 NOTARIA 18 de SANTAFE DE BOGOTA
Se cancela la anotacion No, 13,
ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA ESTE Y OTRO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: CORPORACION COLOMBIANA DE AHORRO Y VIVIENDA "DAVIVIENDA"
A: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO X
A: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL X

ANOTACION: Nro 16 Fecha: 13-02-2004 Radicacion: 2004-11196 VALOR ACTO: $
Documento: ESCRITURA 266 del: 04-02-2004 NOTARIA 25 de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 2072 DEL 06-09-86 NOTARIA 25 DE BOGOTA, EN CUANTO A ACOGERSE A LA LEY 675 DE 2001 (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: EDIFICIO SERRANILLA

ANOTACION: Nro 17 Fecha: 28-09-2006 Radicacion: 2006-82272 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 1575 del: 02-02-2006 JUZGADO 31 C MPAL de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0429 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION REAL REF: 2006-0708 ESTE Y OTRO (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO
A: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO 5713771 X
A: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL 42494086 X

ANOTACION: Nro 18 Fecha: 05-02-2009 Radicacion: 2009-9062 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 6724 del: 30-01-2009 ALCALDIA MAYOR de BOGOTA D. C.
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE 2005 (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

ANOTACION: Nro 19 Fecha: 26-06-2009 Radicacion: 2009-50247 VALOR ACTO: $
Documento: OFICIO 043715 del: 24-06-2009 I...D...U. de BOGOTA D.C.
ESPECIFICACION: 0212 VALORIZACION GRAVAMEN DE VALORIZACION ACUERDO 180 DE 2005 (GRAVAMEN)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO - IDU

SUPERINTENDENCIA NOTARIADO Y REGISTRO

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 20 Fecha: 06-08-2009 Radicacion: 2009-62089 VALOR ACTO: $

Documento: OFICIO 52015 del: 29-07-2009 I D U de BOGOTA D.C.

Se cancela la anotacion No, 19,

ESPECIFICACION: 0842 CANCELACION PROVIDENCIA ADMINISTRATIVA GRAVAMEN DE VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL ACUERDO 180 DE2005, OFICIO 043715 DE 24-06-2009.

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INSTITUTO DE DESARROLLO URBANO-I.D.U

ANOTACION: Nro 21 Fecha: 09-06-2011 Radicacion: 2011-44555 VALOR ACTO: $

Documento: OFICIO 1335 del: 01-06-2011 JUZGADO 30 CIVIL DEL CIRCUITO de BOGOTA D.C.

ESPECIFICACION: 0468 DEMANDA EN PROCESO ORDINARIO -PROC.#2011-00124-RESPONSABILIDAD CIVIL EXTRACONTRACTUAL- (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: MOLINA MENDOZA LUZ MARINA

: **LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL** **42494086**

ANOTACION: Nro 22 Fecha: 04-09-2012 Radicacion: 2012-67849 VALOR ACTO: $

Documento: OFICIO 205 del: 09-02-2012 JUZGADO 031 CIVIL MUNICIPAL DE B de BOGOTA D. C.

Se cancela la anotacion No, 16,

ESPECIFICACION: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES AROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO NO. 2006-0709

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO 8999992844

A: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO 5713771 X

A: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL 42494086 X

ANOTACION: Nro 23 Fecha: 04-09-2012 Radicacion: 2012-67849 VALOR ACTO: $

Documento: OFICIO 205 del: 09-02-2012 JUZGADO 031 CIVIL MUNICIPAL DE B de BOGOTA D. C.

ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL QUEDA A DISPOCISION DEL JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (MEDIDA CAUTELAR)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: EDIFICIO SERRANILLA PH

A: REVUELTAS PEREZ GUIDO ALBERTO 5713771 X

A: LOPEZ VASQUEZ DEXY MABEL 42494086 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *23*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)

Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicación: C2007-9489 fecha 18-08-2007

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotacion Nro: 2 Nro correcion: 1 Radicacion: fecha 18-08-2007

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GESTIÓN DE LA REPÚBLICA

Impreso el 07 de Mayo de 2013 a las 07:50:33 a.m.

ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

002 AL 005 ORDEN CRONOLOGICO VALE. E.M.S. CD 5000

Anotacion Nro: 2 Nro correcion: 2 Radicacion: fecha 18-08-2007

INCLUIDA VALE. E.M.S. CD 5000.

Anotacion Nro: 14 Nro correcion: 1 Radicacion: 1995-5016 fecha 24-07-1995

EN ESPECIFICACION LO CORREGIDO VALE T.C. 5016/95

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: CAJBA131 Impreso por:CAJBA131

TURNO: 2013-243917 FECHA: 07-05-2013

La Registradora Principal: CARMENZA JARAMILLO RONCANCIO

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

Oficina de Ejecución
Civil Municipal de Bogotá

AL DESPACHO HOY: 11 DIC 2013

140

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D. C., dieciséis (16) de diciembre de dos mil trece (2013)

Proceso N° 2007/1210

En cumplimiento a lo dispuesto en el Acuerdo No. PSAA13-9984 de 5 de septiembre de 2013, de la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura. Se avoca conocimiento del presente proceso proveniente del Juzgado 35° Civil Municipal de esta ciudad.

En mérito de lo expuesto, TENGASE por avocado el conocimiento del presente proceso, a efecto de dar el trámite correspondiente.

No se escucha el escrito anterior, por que quien lo signa no hace parte del proceso.

Notifíquese,

SERGIO GÓMEZ HERRERA
Juez

JUZGADO 5° DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C., 19 DEC 2013

El presente proveído se notifica por anotación en el Estado N° 030 que se fija hoy desde las 8:00 a.m.

CLARA TATIANA BERMÚDEZ GRANADOS
SECRETARIA

149

LIQUIDACION DEL CREDITO
JUZGADO QUINTO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
ORIGEN: JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
PROCESO No. 1210-2007
DE: EDIFICIO SERRANILLA P.H
CONTRA: GUIDO ALBERTO REVUELTAS Y OTRA

Actualización desde: 1 de diciembre de 2011
Hasta: 11 de junio de 2014

CAPITAL $2.583.000,oo

Periodo		Capital	Int. Cte Bcrio	Int. Mora a liquidar	Tasa mora mes	Dias	Interes Mensual
Desde	Hasta						
01/12/2011	31/12/2011	2.583.000	19,39	29,09	2,150	31	56.607
01/01/2012	31/01/2012		19,92	29,88	2,203	31	57.984
01/02/2012	29/02/2012		19,92	29,88	2,203	29	54.243
01/03/2012	31/03/2012		19,92	29,88	2,203	31	57.984
01/04/2012	30/04/2012		20,52	30,78	2,261	30	57.612
01/05/2012	31/05/2012		20,52	30,78	2,261	31	59.532
01/06/2012	30/06/2012		20,52	30,78	2,261	30	57.612
01/07/2012	31/07/2012		20,86	31,29	2,295	31	60.406
01/08/2012	31/08/2012		20,86	31,29	2,295	31	60.406
01/09/2012	30/09/2012		20,86	31,29	2,295	30	58.457
01/10/2012	31/10/2012		20,89	31,34	2,298	31	60.483
01/11/2012	30/11/2012		20,89	31,34	2,298	30	58.532
01/12/2012	31/12/2012		20,89	31,34	2,298	31	60.483
01/01/2013	31/01/2013		20,75	31,13	2,284	31	60.124
01/02/2013	28/02/2013		20,75	31,13	2,284	28	54.305
01/03/2013	31/03/2013		20,75	31,13	2,284	31	60.124
01/04/2013	30/04/2013		20,83	31,25	2,292	30	58.383
01/05/2013	31/05/2013		20,83	31,25	2,292	31	60.329
01/06/2013	30/06/2013		20,83	31,25	2,292	30	58.383
01/07/2013	31/07/2013		20,34	30,51	2,244	31	59.069
01/08/2013	31/08/2013		20,34	30,51	2,244	31	59.069
01/09/2013	30/09/2013		20,34	30,51	2,244	30	57.163
01/10/2013	31/10/2013		19,85	29,78	2,196	31	57.802
01/11/2013	30/11/2013		19,85	29,78	2,196	30	55.938
01/12/2013	31/12/2013		19,85	29,78	2,196	31	57.802
01/01/2014	31/01/2014		19,65	29,48	2,176	31	57.284
01/02/2014	28/02/2014		19,65	29,48	2,176	28	51.740
01/03/2014	31/03/2014		19,65	29,48	2,176	31	57.284
01/04/2014	30/04/2014		19,63	29,45	2,174	30	55.385
01/05/2014	31/05/2014		19,63	29,45	2,174	31	57.232
01/06/2014	11/06/2014		19,63	29,45	2,174	11	20.308
TOTAL INTERESES MORATORIOS							1.758.062

VIENE LIQUIDACION A NOVIEMBRE DE 2011	6.221.149
INTERESES MORATORIOS DEL 1-DIC-11 A 11-JUN-14	1.758.062
TOTAL LIQUIDACION	7.979.211

SON: A 11 DE JUNIO DE 2014: SIETE MILLONES NOVECIENTOS SETENTA Y NUEVE MIL DOSCIENTOS ONCE PESOS M/CTE

Señor
JUEZ QUINTO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
ORIGEN: JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

REF: Proceso Ejecutivo No. 1210-2007
DE: EDIFICIO SERANILLA P.H.
CONTRA: GUIDO ALBERTO REVUELTAS Y OTRA

JOSE LUCAS GNECCO, mayor de edad, vecino de esta ciudad, identificado como aparece al pié de mi firma, en mi condición de apoderado de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, comedidamente acudo a su Despacho con el fin de presentar actualización de la liquidación del crédito, de acuerdo al art. 521 del C. P. Civil, modificado por la Ley 1395 de 2010.

Anexo liquidación en un (1) folio.

Del señor Juez, Atentamente,

JOSE LUCAS GNECCO
C.C.No. 79.271.520 de Bogotá
T.P. No. 66.751 del C. S. de la J.

OF.EJEC.CIVIL M.PAL

NC 2 F1

61106 11-JUN-'14 10:04

1 JUL 2014

Observaciones: _____

El (la) Secretario (a): _____

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C

TRASLADOS ART. 108 C.P.C

En la fecha 20 JUN. 2014 se fija el presente traslado conforme lo dispuesto en el art 521 del CPC el cual corre a partir del 24 JUN 2014 y vence el 26 JUN 2014

La Secretaria

_____

151

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D. C., veintinueve (29) de Julio de dos mil catorce (2014)

Rad. 11001 40030 035 2007 – **01210** – 00.

Se niega la anterior solicitud, al ser manifestantemente improcedente en la presente Litis.

Al respecto el Tribunal Superior de este distrito ha dicho:

"...En firme la liquidación de crédito no procede la liquidación adicional del mismo sino en eventos contemplados en las normas procedimentales. En efecto desde ya debe aclararse que una nueva liquidación del crédito procede en dos oportunidades: 1). Cuando en virtud del remate de bienes se haga necesaria la entrega al actor de su producto" hasta la concurrencia del crédito y las costas...." (Numeral 7° del artículo 530 del C.P.C.) y 2). Hay lugar a la liquidación adicional cuando el ejecutado presente título de consignación a órdenes del Juzgado por valor del crédito y las costas con el objeto de terminar la ejecución por pago (inciso 2° articulo 537 ibidem).

De lo anterior de deduce que, las liquidaciones adicionales están previstas únicamente cuando se presenta alguna de las circunstancias descritas por l legislador, y no quedan al arbitrio de las partes, sino que están consagradas para cuando las necesidades del litigio así lo requieran..."(Tribunal Superior del Distrito Judicial de Bogotá D.C. auto de Agosto 15/000M.P. CARLOS AUGUSTO PADILLA TARAZONA.

En consecuencia dado que el presente asunto no se encuentra en ninguna de las anteriores circunstancias que el legislador establecido para la presentación de la liquidación adicional, se toma la decisión que se plasmó al inicio de esta providencia.

NOTIFÍQUESE,

SERGIO GÓMEZ HERRERA
Juez

JUZGADO 5° DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.,
31 JUL 2014
El presente proveído se notifica por anotación en el Estado N° 152 que se fija hoy desde las 8:00 a.m.

MIGUEL ANGEL ZORRILLA SALAZAR
SECRETARIO

MHN

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
ACUERDO No. PSAA13-9962, 9984 y 9991 de 2013
CARRERA 10 No. 14-33 Piso 2

LA SUSCRITA SECRETARIA DE LA OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

H A C E C O N S T A R

Que debido a la asamblea permanente convocada por ASONAL JUDICIAL, los días primero (1), cuatro (4), cinco (5), seis (6), ocho (8) y once (11) de agosto de dos mil catorce (2014), no corrieron términos de ley.

Se expide a los doce días del mes de agosto de dos mil catorce en la ciudad de Bogotá.

Diana Marcela Díaz Muñoz
SECRETARIA

153

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ

ABOGADO
Cel. 3153386474

letra

Señor. 5 ejecución
JUEZ 16 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Ref.: **EJECUTIVO**
De: **EDIFICIO SERRANILLA**
Vs: **DEXI MABEL LOPEZ Y OTRO**
No. **1210-2007**
Juzg. de origen: 35 Civil Municipal y 5 de ejecución de Bogotá

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, de condiciones civiles conocidas en autos, obrando en mi calidad de **APODERADO JUDICIAL** de la parte demandante en el proceso referido, por medio de la presente, me permito solicitar a despacho oficiar al **JUZGADO CUARTO (4) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE ESTA CIUDAD,** solicitando el embargo de los remanentes que le llegaren a quedar al demandado en el **EJECUTIVO DE EDIFICIO SERRANILLA P.H., contra DEXI MABEL LOPEZ Y OTRO,** con numero de radicación **01957-2009.**

Sírvase señor Juez, proceder de conformidad.

Del señor Juez, atentamente,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
C.C. No. 79.271.520 de Bogotá
T.P. No. 66.751 del C.S.J.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
[illegible]

16 SEP 2014

Al despacho del señor (a) [illegible]

Observaciones

El (la) Secretario (a).

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
ABOGADO
Cel. 3153386474

152

Señor.
JUEZ 5 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

OF.EJEC.CIVIL M.PAL
93433 24-SEP-'14 10:35

Ref.: **EJECUTIVO**
De: **EDIFICIO SERRANILLA**
Vs: **DEXI MABEL LOPEZ Y OTRO**
No. **1210-2007**
Juzg. de origen: 35 Civil Municipal y 5 de ejecución de Bogotá

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, de condiciones civiles conocidas en autos, obrando en mi calidad de **APODERADO JUDICIAL** de la parte demandante en el proceso referido, por medio de la presente, me permito solicitar a despacho oficiar al **JUZGADO CUARTO (4) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE ESTA CIUDAD,** solicitando el embargo de los remanentes que le llegaren a quedar al demandado en el **EJECUTIVO DE EDIFICIO SERRANILLA P.H., contra DEXI MABEL LOPEZ Y OTRO,** con numero de radicación **01957-2009.**

Sírvase señor Juez, proceder de conformidad.

Del señor Juez, atentamente,

OF.EJEC.CIVIL M.PAL
93828 24-SEP-'14 12:39

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
C.C. No. 79.271.520 de Bogotá
T.P. No. 66.751 del C.S.J.

55

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., 24 NOV 2014

PROCESO No. 2007-01210

Con base en la solicitud obrante a folio 153, este Despacho decreta **el embargo de los remanentes** que llegaren a quedar dentro del proceso que conoce el Juzgado 4º Civil Muncipal de Ejecución de Bogotá, de **Edifico Serranilla P.H.** contra **Dexi Mabel López** y otro, con número de radicado 2009-01957. **Ofíciese**.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS CAMILO PEÑA RINCÓN
Juez

FSP

JUZGADO 5º DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ D.C.
La providencia anterior se notificó por anotación en
ESTADO N° 165
Hoy 18 DEC 2014
DIANA PAOLA CARDENAS LOPEZ
Secretaria

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C
ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor (a) Juez hoy 10 FEB 2015

Observaciones: LIMITE DE MEDIDA

El (la) Secretario (a).

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C
ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor (a) Juez. hoy 30 APR 2015

Observaciones Limitar Medida

El (la) Secretario (a).

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
ABOGADO
Cel.3153386474

Señor.
JUEZ 05 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Ref. EJECUTIVO SINGULAR No. 2007-01210
De: EDIFICIO SERRANILLA P.H.
Vs: GUIDO ALBERTO REVULTAS Y OTRA
Juzg. Origen: 35 CIVIL MUNICIPAL

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, de condiciones civiles conocidas en autos, en mi calidad de apoderado judicial de la parte demandante en el proceso referido, por medio de la presente me dirijo a su despacho, a fin de solicitarle, se sirva fijar fecha para llevar a cabo el remate del bien inmueble embargado en el proceso referido.

Sírvase señor Juez, proceder de conformidad.

De usted, atentamente,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
C.C. No. 79.271.520 de Bogotá
T.P. No. 66.751 del C.S.J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., Dieciséis (16) de marzo de dos mil quince (2015)

PROCESO **035-2007-1210**

Atendiendo a la solicitud elevada por el apoderado judicial de la parte actora en escrito de fecha 11 de junio de 2014 (Fls. 151-152C-1) con la que pretende actualizar la liquidación del crédito, el Despacho considera que no es procedente tenerla en cuenta toda vez que no se dan los eventos consagrados por el inciso 2° del art. 537 del C.P.C., que darían lugar a actualizar o modificar la liquidación del crédito que se encuentra aprobada.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LUIS CAMILO PEÑA RINCÓN
Juez

Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Bogotá

Bogotá, D.C de 20 de abril de 2015

Por anotación en estado Nº 053 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am

Secretaria

JAIRO HERNANDO BENAVIDES

158

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., Veintiséis **(26)** de Mayo de dos mil quince (2015)

PROCESO **2007-1210**

Como quiera que en auto de fecha 24 de Noviembre del 2014, se omitió el monto del límite de la medida cautelar a tener en cuenta, se limita a la suma de $ 12.400.000.oo

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUIS CAMILO PEÑA RINCÓN
Juez

juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Bogotá

Bogotá, D.C de 28 de Mayo de 2015

Por anotación en estado Nº 075 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am

Secretaria

JAIRO HERNANDO BENAVIDES

MARF

Remanentes
35-2007-1210
Oficio

OF.EJ.CIV.MUN RADICAR

2JUL'15 11:27-225622

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL
OFICINA DE EJECUCIÓN MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.

BOGOTÁ D.C. TREINTA (30) DE JUNIO DE DOS MIL QUINCE (2015)

OFICIO No 21246

Señores
JUZGADO QUINTO (5) DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
JUZAGADO DE ORGIEN TREINTA Y CINCO (35) CIVIL MUNICIPAL

CUIDAD

REF: Ejecutivo Singular (ACUMULADA) No. 11001400304720090195 7 JUZGADO 47 CIVIL MUNICIPAL INICIADO POR EDIFICIO SERRANILLA P.H NIT: 800.127.963-6 CONTRA GUIDO ALBERTO REVUELTAS PEREZ Y DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ

De manera atenta me dirijo a ustedes con el fin de comunicarles que mediante auto de fecha Doce (12) de junio de dos mil Quince (2015), dictado dentro del proceso de la referencia por el Juzgado Cuarto de Ejecución Civil Municipal de Bogotá, se decretó el **EMBARGO** de los bienes y/o remanentes que se llegaren a desembargar de propiedad del aquí demandado dentro del proceso que adelanta EDIFICIO SERRANILLA P.H contra **GUIDO ALBERTO REVUELTAS PEREZ Y DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ** en ese juzgado con radicado No. 2007-1210.

LIMITE DE LA MEDIDA LA SUMA DE $ 38.000.000.oo MCTE

Los dineros embargados se deben poner a disposición del Juzgado Cuarenta y siete Civil Municipal de Bogotá, a través de la cuenta de depósitos judiciales del Banco Agrario de Colombia.

Cabe resaltar que el presente asunto fue remitido a esta oficina en virtud del acuerdo 9984/2013 emanada del Consejo Superior de la Judicatura.

Proceda de conformidad,

CUALQUIER ENMENDADURA O TACHON ANULA ESTE DOCUMENTO.

Atentamente,

DIANA PAOLA CARDENAS LOPEZ
SECRETARIA

SECRETARÍA OFICINA DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA.

LZ

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C
ENTRADA AL DESPACHO

Consejo Superior de la Judicatura

Al despacho del señor (a) Juez, hoy 28 JUL 2015

Observaciones: A CONSIDERACION DEL SR JUEZ REPOSICION

El (la) Secretario (a):

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
ABOGADO
Cel. 3153308474

Señor.
JUEZ 05 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTÁ
E.S.D.

REF.: **EJECUTIVO No. 01210-2007**
DTE: **EDIFICIO SERRANILLA P.H.**
DDO: **GUIDO ALBERTO REVUELTA Y OTRA**
JUZ. DE ORIGEN: **35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA**

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, de condiciones civiles conocidas en autos, en mi calidad de apoderado judicial de la demandante en el proceso referido, dándome por notificado de su auto precedente, por medio de la presente me dirijo a su despacho a fin de solicitarle se sirva aclarar el mismo, dado que en el memorial presentado por el suscrito, se solicito fijar fecha para llevar a cabo el remate del inmueble embargado en el proceso referido, sin embargo su despacho en su auto precedente se pronuncia sobre una liquidación que el suscrito aporte hace mucho tiempo y sobre la cual ya su señoría se había pronunciado, razón por la cual le solicito dar trámite al escrito que fije fecha para llevar a cabo el remate del inmueble embargado en este proceso.

Sírvase señor Juez, proceder de conformidad.

Del señor Juez, atentamente,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
C.C. No. 79.271.520 de Bogotá
T.P. No. 66.751 del C.S.J.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN

Bogotá D.C., veintiuno (21) de julio de dos mil quince (2015).

PROCESO No. 2007-1210

Previo a señalar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate del bien sujeto a cautelas, la parte interesada deberá aportar avalúo actualizado del bien inmueble como quiera que el aprobado data de un año de anterioridad, hecho que hace más gravosa la situación de la parte pasiva. Por lo anterior se deberá aportar el avalúo actualizado en los términos del artículo 516 del C.P.C.

Así mismo por la Oficina de Ejecución procédase a organizar el expediente y re foliarlo como corresponda

NOTIFÍQUESE,

LUIS CAMILO [illegible] RINCÓN
JUEZ

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ D.C.
Por anotación en el Estado No. 107 de 23 de julio se notificado el auto anterior. Fijado a las 08:00 A.M.

JAIRO HERNANDO [illegible] GALVIS
Secretario

162



José Lucas Gnecco Rodríguez

Abogado

OF.EJ.CIV.MUN RADICA2

5AUG'15 11:29-231952

Señor.
JUEZ 5 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION
E. S. D.

Ref.: Ejecutivo No. 1210 de 2007
De: Edificio Serranilla P.H.
Vs: Guido Alberto Revuelta y otra
Procedencia: Juzgado 35 Civil Municipal

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, en mi calidad de apoderado judicial de la parte actora en el proceso referido, dándome por notificado de su auto precednte, comedidamente me dirijo a su despacho a fin de solicitarle se sirva oficiar a la oficina de **catastro distrital** a fin de que allegue al despacho el avalúo actual del inmueble que se encuentra embargado en el proceso referido.

Sírvase señor juez, proceder de conformidad.

Del señor Juez,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
C.C. No. 79.271.520 de Bogotá
T.P. No. 66.751 del C.S.J.

Avenida Jiménez No. 8A – 44 Of. 319
Bogotá, D.C. - Colombia
Cel.: 315 338 6474

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C
ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del señor (a) Juez, hoy 10 AGO 2015

Observaciones:

El (la) Secretario (a):

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, D.C., once (11) de agosto de dos mil quince (2015)

PROCESO EJECUTIVO
11001400303520070121000

No es posible atender la solicitud que antecede por cuanto de conformidad con el artículo 516 del canon procesal Civil, la obligación de allegar el avalúo del bien objeto de cautela corresponde a una carga procesal propia de la parte interesada.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LUIS CAMILO PEÑA RINCÓN
Juez

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ D.C.
Por anotación en el Estado No. 119 de fecha 13 de agosto de 2015 fue notificado el auto anterior.
Fijado a las 08:00 A.M.

JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS
Secretario

2 Folios: 164



José Lucas Gnecco Rodríguez
Abogado

OF.EJEC.MPAL.RADICAC.
04688 19-AUG-'15 12:14

Origen 35

Señor.
JUEZ 05 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Ref.: Ejecutivo No. 2007-01210
De: Edificio Serranilla P.H.
Vs: Guido Alberto Revueltas y otra

Señor Juez:

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, de condiciones civiles conocidas en el proceso referido, en mi condición de apoderado judicial de la parte demandante, dándome por notificado de su auto precedente, el cual se surte sin solución de continuidad en la secretaria de su despacho, estando dentro del término legal, con mi acostumbrado respeto, me permito manifestar al señora Juez, que me interpongo recurso de reposición contra el auto en mención, poniéndome en conocimiento que a la luz del art. 516 del C.P.C., es a la parte interesada que le corresponde allegar la prueba, en este caso, el avalúo del inmueble objeto de remate.

Señor Juez, si bien es cierto, al suscrito le corresponde allegar el respectivo avalúo catastral del inmueble, también es cierto, que dicho avalúo solo le es entregado al propietario del inmueble, hecho este que no acontece en el caso que nos ocupa, dado que no funjo como dueño del bien, es más, en el día de ayer estuve tratando de obtener dicho avalúo en las oficinas de catastro distrital y se me solicito tanto la cedula de ciudadanía para constatar si era el dueño, como también el oficio del juzgado o cualquier otro documento que demostrara la propiedad del bien, razón por la cual no fue posible que me lo entregaran.

Cabe anotar, que obra en el proceso, que en el juzgado de origen en su oportunidad procesal, el suscrito realizo la misma solicitud de oficiar a Catastro Distrital para que allegara al expediente el avalúo en mención, la cual fue

Avenida Jiménez No. 8A – 44 Of. 319
Bogotá, D.C. - Colombia
Cel.: 315 338 6474



José Lucas Gnecco Rodríguez
Abogado

aceptada, procediendo el Juzgado 35 Civil Municipal en ese entonces, oficiar a la oficina de Catastro Distrital.

Por lo anteriormente manifestado, solicito de su despacho revocar el auto objeto de reposición y como consecuencia de ello, oficiar a la oficina de Catastro Distrital solicitando allegar al proceso el avalúo del inmueble que será objeto de remate.

Del señor Juez, atentamente,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
C. C. No. 79'271.520 de Bogotá
T. P. No. 66.751 del C. S. J.

Avenida Jiménez No. 8A – 44 Of. 319
Bogotá, D.C. - Colombia
Cel.: 315 338 6474

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C

TRASLADOS ART. 108 C.P.C

En la fecha 25 AUG 2015 se fija el presente traslado conforme lo dispuesto en el art. 349 de C.P.C el cual corre a partir del 26 AGO 2015 y vence el 27 AGO. 2015

La Secretaria

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C
ENTRADA AL DESPACHO

08 SEP 2015

Al despacho del señor (a) Juez, hoy

Observaciones:

El (la) Secretario (a):

CUENTAS & SANTANDER
ASESORES EN DERECHO

Rafael Cuentas Moreno
Abogado

3

Señor
JUEZ QUINTO (5) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
E.S.D.

Ref. PROCESO EJECUTIVO No. 2007-1210-00
Demandante. EDIFICIO SERRANILLA
Demandado. DEXY MABEL LÓPEZ VÁSQUEZ – GUIDO ALBERTO REVUELTAS
Asunto. PODER

LUZ MARINA MOLINA MENDOZA, *identificada con la cédula de ciudadanía No. 49.731.831 de Valledupar, con domicilio en Bogotá, respetuosamente manifiesto que confiero* ***PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE*** *al Dr.* ***RAFAEL CUENTAS MORENO,*** *identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.518.801 de Bucaramanga,* ***ABOGADO*** *con Tarjeta Profesional No. 175.739 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en Bogotá, para que ejerza mi representación en calidad de litisconsorte de la parte demandada o como su sucesor procesal en virtud a lo previsto en el artículo 68 inciso 3 del Código General del Proceso teniendo en cuenta que mediante la Escritura Pública No. 03582 del 5 de Octubre de 2001 otorgada en la Notaria 42 de Bogotá adquirí de la demandada* ***DEXY MABEL LÓPEZ VÁSQUEZ*** *el bien inmueble respecto del cual se ejecuta la obligación objeto de este proceso y que trata sobre las cuotas de administración señaladas en la demanda.*

El Dr. ***CUENTAS MORENO*** *queda expresamente facultado para conciliar, recibir, transigir, sustituir, formular toda clase de solicitudes, solicitar la terminación del proceso y en general, con las atribuciones de que trata el artículo 77 del Código General del Proceso.*

Del Despacho, con respeto.

FIRMA QUE SE AUTENTICA
NOTARIA CUARENTA (40)

LUZ MARINA MOLINA MENDOZA
C.C. 49.731.831 DE VALLEDUPAR

ACEPTO

RAFAEL CUENTAS MORENO
C.C. 91.518.801 DE BUCARAMANGA
T.P. 175.739 C.S.J.

NOTARIA 40

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO

La suscrita Notaria Cuarenta certifica que este escrito dirigido a:

JUEZ 5 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION

fue presentado personalmente por:

MOLINA MENDOZA LUZ MARINA

con: **C.C. 49731831** y T.P.:

y declaró que la firma y huella que aparece en el presente documento es suya y que el contenido del mismo es cierto.

Bogotá D.C. **16/05/2017** a las ***12:20:25 p.m.***

iQe8j8jj9ukmujo

Huella

FIRMA

ID

VICTORIA C. SAAVEDRA SAAVEDRA
NOTARIA 40 BOGOTÁ D.C.

REPÚBLICA DE COLOMBIA
VICTORIA C. SAAVEDRA
Notaria
Notaría Cuarenta (40) de Bogotá D.C.

Banco Agrario de Colombia

CONSIGNACIÓN DEPÓSITOS JUDICIALES

DEPÓSITOS JUDICIALES ( ) GIRO JUDICIAL ( )

FECHA DE CONSIGNACIÓN AÑO	MES	DÍA	OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA CÓDIGO	NOMBRE OFICINA	NÚMERO DE OPERACIÓN	NÚMERO DE CUENTA JUDICIAL
			9606		211079716	

NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE

NÚMERO DE PROCESO JUDICIAL

	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NÚMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
DEMANDANTE:	1. ( ) C.C. 2. ( ) C.E. 3. ( ) NIT. 4. ( ) PASAPORTE 5. ( ) T.I. 6. ( ) NUIP				
DEMANDADO:	1. ( ) C.C. 2. ( ) C.E. 3. ( ) NIT. 4. ( ) PASAPORTE 5. ( ) T.I. 6. ( ) NUIP				

CONCEPTO

( ) 1. DEPÓSITOS JUDICIALES ( ) 2. AUTORIDADES DE POLICÍA O ENTES COACTIVOS Y DE EXPROPIACIÓN ADMINISTRATIVA ( ) 3. CAUCIONES (EXCARCELACIONES) ( ) 4. REMATE DE BIENES (POSTURA)

( ) 5. PRESTACIONES SOCIALES ( ) 6. CUOTA ALIMENTARIA ( ) 7. ARANCEL JUDICIAL ( ) 8. GARANTÍAS MOBILIARIAS

DESCRIPCIÓN:

* CTA. AHORROS (DILIGENCIE ESTE CAMPO SOLO SI TIENE CUENTA DE AHORROS EN EL BANCO AGRARIO DE COLOMBIA)

VALOR DEPÓSITO (1)
$

NOMBRE O RAZÓN SOCIAL DEL CONSIGNANTE	C.C. O NIT No.	TELÉFONO

ESPACIO EXCLUSIVO PARA SER DILIGENCIADO POR EL BANCO

FORMA DEL RECAUDO

VALOR DEL DEPÓSITO (1)
$

( ) EFECTIVO
( ) CHEQUE PROPIO ( ) CHEQUE LOCAL No. CHEQUE
( ) NOTA DÉBITO ( ) AHORRO
( ) CORRIENTE No. CUENTA
BANCO

COMISIONES (2)
$

( ) EFECTIVO
( ) CHEQUE PROPIO ( ) CHEQUE LOCAL No. CHEQUE
( ) NOTA DÉBITO ( ) AHORRO
( ) CORRIENTE No. CUENTA
BANCO

IVA (3)
$

VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3)
$

NOMBRE DEL SOLICITANTE

C.C.No.

15/05/2017 10:36:49 Cajero: samparan
Oficina: 9606 - CB REVAL BOGOTA
Terminal: DS7287 Operación: 472490426
Transacción: COBROS EFECTIVO
Valor: $8,253,000.00
Operación: RECIBO SELLO Y FIRMA
Nombre: MOLINA MENDOZA MARINA

- COPIA CONSIGNANTE -

OFIXPRES

NIT.800.037.800-8

SB-FT-042 - MAR/16

INSTRUCCIONES Y CONDICIONES DEL SERVICIO

Dependiendo del servicio, Giro Judicial o Depósito marque con x la casilla respectiva.

El diligenciamiento de este formulario es responsabilidad del usuario. El Banco Agrario de Colombia no se hace responsable por errores e inconsistencias consignadas en el mismo.

Esta solicitud representa sólo una constancia de consignación, el título lo emitirá El Banco Agrario de Colombia a favor del juzgado, con los datos diligenciados por el solicitante.

El título será generado una vez se reciba conformidad de los cheques en caso de que la consiganción se efectúe con éstos.

Cuando el giro judicial genere costos por servicios de transporte de numerario y servicio de seguridad externa, estos costos serán asumidos en su totalidad por el consignante.

Los depósitos judiciales deben ir dirigidos únicamente a favor de despachos de la rama judicial.

IMPORTANTE

*Se diligenciará la casilla CUENTA DE AHORROS únicamente para consignaciones de CUOTAS ALIMENTARIAS.

José Lucas Gnecco Rodríguez
Abogado

Traslado
1F 184

OF.EJEC.MPAL.RADICAC.

64962 18-APR-'18 16:17

1466

Señor.
JUEZ QUINTO (05) DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF.: EJECUTIVO
DE: EDIFICIO SERRANILLA
VS: DEXY MABEL LOPEZ Y OTRO
No. 2007-01210

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, de condiciones civiles conocidas en autos, obrando en mi calidad de **APODERADO JUDICIAL** de la parte demandante en el proceso referido, dando alcance a la contestación del recurso presentado por el tercero ajeno al proceso, radicada el día 17 de abril de 2018, me permito complementar el número uno (1) del **acápite solicitud al despacho,** en los siguientes términos.

1. Mantener en firme todos los autos proferidos por su despacho desde el año 2013, donde se le han negado todas las peticiones (solicitudes) al tercero que es ajeno al proceso de la referencia.

Del señor Juez, atentamente,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
T.P. No. 66751 del C.S.J.
C.C. No. 79271520 de Bogotá

Av. Jiménez No. 8A - 44 Oficina 319 Edificio Sucre - Celular: 315 338 6474
Bogotá, D.C. - Colombia

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución C.vil
Municipal de Bogotá D.C
ENTRADA AL DESPACHO

19 ABR 2018 01

Al despacho del Señor (a) Juez Hoy
Observaciones
El (la) Secretario (a)

180

E GRAFICAS LTDA. - 2000

AA 5930878

ESCRITURA PUBLICA NUMERO: 03582

TRES MIL QUINIENTOS OCHENTA Y DOS.

FECHA DE OTORGAMIENTO: CINCO (05)

DE OCTUBRE

Del año Dos mil uno (2.001).

OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y DOS (42) DE BOGOTA D.C.

Hector Orlando Reyes Muñoz
NOTARIO 42 ENCARGADO

CLASE DE ACTO: VENTA.

DE: DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ.

A: LUZ MARINA MOLINA MENDOZA.

MATRICULAS INMOBILIARIAS: 050-1047252 y 050-1047213.

Registros Catastrales: D 146 T28 42 78 y D146 T28 42 25.

INMUEBLE(S) OBJETO DEL ACTO O CONTRATO: EL APARTAMENTO CIENTO SIETE (107) Y EL GARAJE VEINTICINCO (25), QUE FORMAN PARTE DEL **EDIFICIO SERRANILLA,** INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACION LOS CAOBOS RINCON DEL BOSQUE DE BOGOTÁ, cuya nomenclatura es la Diagonal Ciento cuarenta y siete (147) número treinta y dos – ochenta y uno (32-81).

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, en el despacho de la Notaría Cuarenta y dos (42) cuyo Notario Encargado es el doctor HECTOR ORLANDO REYES MUÑOZ, - - - - se otorgó la escritura pública que se consigna en los siguientes términos: ------ COMPARECIERON: Por una parte, **DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ,** mayor de edad, vecina de esta ciudad, identificada con la Cédula de Ciudadanía número 42.494.086 expedida en Valledupar, de estado civil Soltera (Viuda),

---

quien obra en nombre propio y en adelante y para todos los efectos del presente instrumento público se denominará simplemente **LA VENDEDORA** y por la otra parte **LUZ MARINA MOLINA MENDOZA,** mayor de edad, vecina de Bogotá, D.C., identificada con la Cédula de Ciudadanía No. 49.731.831 expedida en Valledupar, de estado civil Soltera con unión marital de hecho, hace 20 años . - - - - - - - ; quien obra en nombre propio y en adelante

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

y para los efectos del presente contrato se denominarán simplemente **LA COMPRADORA**, por medio de la presente Escritura Pública celebran un contrato de compraventa que se regirá en todo por las cláusulas contenidas en este escrito y en lo no previsto en ellas por las disposiciones legales vigentes aplicables a la materia, así: ----------

---

CLAUSULA PRIMERA: OBJETO DEL CONTRATO.- Que por medio del presente instrumento público **LA VENDEDORA** transfiere a título de venta real y efectiva a favor de **LA COMPRADORA** y éste adquiere de aquel al mismo título, el derecho de dominio y posesión plena, quieta y pacífica que tiene y ejerce **LA VENDEDORA** sobre el siguiente inmueble: ----------

---

EL APARTAMENTO CIENTO SIETE (107) Y EL GARAJE VEINTICINCO (25), QUE FORMAN PARTE DEL **EDIFICIO SERRANILLA,** INMUEBLE UBICADO EN LA URBANIZACION LOS CAOBOS RINCON DEL BOSQUE DE BOGOTÁ, cuya nomenclatura es la Diagonal Ciento cuarenta y siete (147) número treinta y dos – ochenta y uno (32-81) cuya cabida y linderos generales son: Tal y como consta en el folio de Matrícula Inmobiliaria número **050-1047188,** tiene un área de Dos mil cincuenta y seis metros cuadrados (2.056.00 M2) y linda: ----------

---

POR EL NORTE, en veinticinco metros setenta centímetros (25.70 mts) con la Avenida Francisco de Paula Santander, hoy Transversal Ciento cuarenta y siete (147).----------

POR EL SUR, en veinticinco metros setenta centímetros (25.70 mts) con lote de la Urbanización El Cedrito.----------

POR EL ORIENTE, en ochenta metros (80.00 mts) con el lote de propiedad de Promotora Mundial Ltda.----------

POR EL OCCIDENTE, en ochenta metros (80.00 mts) con el lote de Doña Inés Cala Cubillos. ----------

---

El inmueble objeto de presente contrato, se identifica, describe y alindera en la siguiente forma:----------

---

APARTAMENTO CIENTO SIETE (107) INTERIOR DOS (02). LOCALIZACION Nivel uno cincuenta (1.50). AREA Setenta y cuatro metros cuadrados cuarenta y un decímetros de metro cuadrado (74.41 M2) aproximadamente. Uso: Vivienda. Acceso Diagonal Ciento cuarenta y siete (Diag. 147) número treinta y dos – ochenta y uno (32-81). Altura libre: Dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts). LINDEROS: ----------

---

Del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadamente de treinta centímetros (0.30 mts), ciento cuarenta y cinco milímetros (0.145 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), ciento cuarenta y cinco milímetros (0.145 mts), y cuatro metros sesenta y un centímetros (4.61 mts) con columna y muro comunes que lo separan del Apartamento Ciento ocho (108). ----------

---

Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de setenta centímetros (0.74 mts), quince centímetros (0.15 mts), dos metros seiscientos treinta y cinco milímetros (2.635 mts), un metro (1.00 mts), cinco metros ciento treinta y cinco milímetros (5.135 mts), un metro (1.00 mts) y dos metros doscientos sesenta y cinco milímetros (2.265 mts) con columna común de fachada que lo separan de la zona de circulación peatonal. ----------

---

Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de diecisiete centímetros (0.17 mts), sesenta y un centímetros (0.61 mts), cuatro metros cuatrocientos sesenta y cinco milímetros (4.465 mts), diecisiete centímetros (0.17 mts), ochenta centímetros (0.80 mts), diecisiete centímetros (0.17 mts), y cincuenta y dos centímetros (0.52 mts), con columnas comunes y muro común de fachada que lo separan de la zona de circulación peatonal.----------

---

Del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de dos metros doscientos cuarenta y cinco milímetros (2.245 mts), ciento treinta y cinco milímetros (0.135 mts), un metro cero treinta y cinco milímetros (1.035 mts), un metro cero veinticinco milímetros (1.025 mts), un metro doscientos sesenta y cinco milímetros (1.265 mts), dos metros treinta y tres centímetros (2.33 mts), un metro cuatrocientos noventa y cinco milímetros (1.495 mts) y cinco metros setecientos setenta y cinco milímetros (5.775 mts), con muro y ducto comunes que lo separan en parte con hall de escaleras comunes, en parte con el Apartamento Ciento seis (106) y en parte con el vacío sobre los Garajes Treinta y dos (32) y Treinta y uno (31)----------

---

POR EL CENIT, con placa común que lo separa del Apartamento.----------

POR EL NADIR, con placa común que lo separa del semisótano del Edificio.-----

DEPENDENCIAS: Salón – comedor, alcoba principal con baño, dos (2) alcobas, baño, cuarto del servicio con baño y cocina con zona de ropas.---------

---

El coeficiente de propiedad de esta comunidad es de uno punto cincuenta y tres por ciento (1.53%).----------

---

NOTA: En el área privada de esta unidad se encuentran localizadas dos (2) columnas y dos (2) ductos comunes, cuyas áreas han sido descontadas del área privada de este Apartamento.----------

---

Al inmueble antes descrito le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria número **050-1047252** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá y la Cédula Catastral **D 146 T28 42 78**.----------

---

GARAJE NÚMERO VEINTICINCO (25). Localización Nivel uno treinta (1.30) semisótano del Edificio. AREA: Once metros cuadrados con noventa y tres decímetros cuadrados (11.93 M2) aproximadamente. Uso parqueo de un (1) vehículo. ALTURA LIBRE: Dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts). LINDEROS:----------

---

Del punto uno (1) al punto dos (2) en línea recta y distancia aproximada de cuatro metros ochenta y siete centímetros (4.87 mts); con zona comunal que lo separa del Garaje Veintiséis (26). ----------

---

Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea recta y distancia aproximada de dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts), con zona comunal que lo separa del Garaje Cincuenta y ocho (58).----------

---

Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea recta y distancia aproximada de cuatro metros ochenta y siete centímetros (4.87 mts), con zona comunal.--

---

Del punto cuatro (4) al punto uno (1) en línea recta y distancia aproximada de dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts) con zona de circulación vehicular.----------

---

POR EL CENIT, con placa común que lo separa del nivel uno cincuenta (1.50) del Edificio.----------

POR EL NADIR, con piso que lo separa del terreno común. ----------

---

El coeficiente de propiedad de esta unidad es de cero punto veinticuatro por ciento (0.24%).----------

---

A este inmueble le corresponde el folio de Matrícula Inmobiliaria número **050-1047213** y la Cédula Catastral **D146 T28 42 25**. ----------

---

PARAGRAFO PRIMERO: El **EDIFICIO SERRANILLA**, ubicado en la URBANIZACION LOS CAOBOS - RINCON DEL BOSQUE de Bogotá, cuya nomenclatura es la Diagonal Ciento cuarenta y siete (147) número treinta y dos – ochenta y uno (32-81), fue constituido al Régimen de Propiedad Horizontal, con lleno de todos los requisitos establecidos en la Ley, mediante Escritura Pública número Dos mil setenta y dos (2.072) del dieciséis (16) de

Septiembre de Mil novecientos ochenta y seis (1.986), de la Notaría Veinticinco (25) de Bogotá, debidamente registrada al folio de Matrícula Inmobiliaria número **050-1047188**. ----------

---

PARÁGRAFO SEGUNDO: Con esta escritura se Protocoliza copia de la escritura pública 2980 de fecha 18 de mayo de 1993, otorgada en la Notaria 18 de Bogotá, D.C., que contiene parte pertinente del REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO SERRANILLA, Propiedad Horizontal. ----------

---

PARAGRAFO TERCERO: CUERPO CIERTO.- No obstante la anterior mención de cabida y linderos del inmueble, éste se vende como cuerpo cierto. ---

---

CLAUSULA SEGUNDA: TRADICION.- LA VENDEDORA adquirió el inmueble objeto de esta compraventa, mediante venta efectuada por lo señores **CECILIA RUEDA LUPI, BIBIANA CORTES RUEDA, JAIME CORTES RUEDA y JULIO ENRIQUE CORTES RUEDA,** en términos de la Escritura Pública número Dos mil novecientos ochenta (2.980) del dieciocho (18) de Mayo de Mil novecientos noventa y tres (1.993), suscrita en la Notaría Dieciocho (18) del Círculo de Bogotá, registrada al folio de matrícula inmobiliaria número **050-1047252 y 050-1047213** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá.----------

---

CLAUSULA TERCERA: LIBERTAD Y SANEAMIENTO.- LA VENDEDORA garantiza que el inmueble que vende es de su exclusiva propiedad, que no lo ha enajenado por acto anterior al presente y que los entrega libre cualesquiera clase de gravámenes o limitaciones al dominio tales como servidumbres, desmembraciones, usufructo, uso, habitación, condiciones resolutorias de dominio, pleitos pendientes, hipotecas, embargos judiciales, censos, anticresis, arrendamientos por escritura pública, patrimonio de familia o cualquier otra clase de limitaciones o gravámenes. En todo caso **LA VENDEDORA** se obliga a salir al saneamiento de lo vendido en los casos de ley.----------

---

CLAUSULA CUARTA: PAZ Y SALVO.- LA VENDEDORA transfiere el inmueble a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas, contribuciones, servicios públicos domiciliarios y en general, por cualesquiera clase de conceptos causados con anterioridad a la fecha de firma del presente escrito.----------

---

CLAUSULA QUINTA: PRECIO.- El precio total de esta compraventa es la suma de **CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($44.600.000.oo)**, suma ésta que LA VENDEDORA declara recibida a satisfacción.----------

---

CLAUSULA SEXTA: ENTREGA REAL Y MATERIAL DEL INMUEBLE.- LA VENDEDORA hace entrega real y material, y a su entera satisfacción el bien inmueble objeto de este contrato, junto con sus usos, costumbres, servidumbres, anexidades y servicios a **LA COMPRADORA,** el día de hoy, firma de la presente Escritura Pública.----------

---

CLAUSULA SEPTIMA: GASTOS.- Los gastos por derechos notariales y los impuestos por cualquier concepto que se ocasionen por el otorgamiento de la presente escritura pública de compraventa serán sufragados por los contratantes en partes iguales. Los gastos de registro y anotación de la compraventa en los folios de matrícula inmobiliaria que identifican a el inmueble serán cancelados en su totalidad por **LA COMPRADORA**. Los impuestos por retención en la fuente serán cancelados por **LA VENDEDORA**. ---

---

LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996

El Notario indagó al(a los) propietario(s) VENDEDOR(ES), previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tienen vigente la sociedad conyugal, matrimonio o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) manifiesta(n) responder **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO:** ----------

1.- Que su estado civil es: Soltera (Viuda).----------

2.- Que el inmueble objeto de este instrumento no está afectado a vivienda familiar.----------

No obstante el Notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de **NULIDAD ABSOLUTA** del presente contrato.----------

Presente **LUZ MARINA MOLINA MENDOZA,** de las condiciones civiles antes mencionadas, manifiesta: Que acepta para sus representados, la presente escritura por encontrarla a su satisfacción.----------

LEY 258 DE ENERO 17 DE 1.996

El Notario indagó al(a los) COMPRADOR(ES) e HIPOTECANTE(S), previas las advertencias legales sobre los siguientes puntos: Si tienen vigente la sociedad conyugal, matrimonio, o unión marital de hecho, y si posee otro inmueble afectado a vivienda familiar, quien(es) responde(n) **BAJO LA GRAVEDAD DEL JURAMENTO**: ----------

1.- Que su estado civil es: SOLTERA CON UNION MARITAL DE HECHO HACE 20 AÑOS.----------

2.- Que No posee otro bien inmueble afectado a vivienda familiar.-

3.- El suscrito Notario deja constancia que el inmueble que se adquiere por este instrumento No queda afectado a vivienda familiar por no estar dentro de los presupuestos del Artículo 1º de la citada Ley.-

LDE GRAFICAS LTDA. • 2000

9 172

AA 5930874

Esta hoja corresponde a la Escritura Pública número 3582 de fecha 05 de Octubre de 2001. Otorgada en la Notaria 42 Bogotá, D.C.==========

==========

==========

Hector Olaya Reyes Rubio
NOTARIO 42 ENCARGADO

No obstante el Notario advierte que el desconocimiento a las normas legales sobre la afectación a Vivienda Familiar, quedará viciado de **NULIDAD ABSOLUTA** el presente contrato.----------

Manifiestan los Comparecientes que el inmueble se encuentra a PAZ y SALVO por concepto de cuotas de Administración u otras emanadas de dicho Régimen de Propiedad, y en todo caso LOS COMPRADORES se obligan solidariamente al pago de cualquier obligación que llegare a resultar. Dicho paz y salvo se encuentra en trámite.----------

HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA.- ----------

COMPROBANTES Y ANEXOS.- Los comparecientes presentaron los comprobantes y anexos que enseguida se relacionan y que se agregan a la presente escritura para que formen parte integrante del protocolo.- ----------

FORMULARIO UNICO PARA DECLARACION DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO AÑO GRAVABLE 2001 DIRECCION DEL PREDIO: AC 147 32-81 IN 2 AP. 107/ GJ. 25 MATRICULA INMOBILIARIA: 050-01047252 / 01047213, CEDULA CATASTRAL: D146 T28 42 78 / D146 T28 42 25 CONTRIBUYENTE: LOPEZ VASQUEZ DEXI MABEL AUTOAVALUO $39.945.000,oo / $4.565.000,oo , TOTAL A PAGAR $204.000,oo / $23.000,oo, AUTOADHESIVO: 1347901045710-0 / 09-2 .----------

- - - -
- - - -
- - - -
- - - -

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

IDU.VALORIZACION POR BENEFICIO LOCAL DIRECCION DEL PREDIO: DG. 147 32 81 INT.2 AP.107 / GJ.25 CEDULA CATASTRAL: D146 T28 42 78 / D146 T28 42 25 , CONTRIBUCION $116.257,oo / $18.230,oo ULTIMO PAGO $219.500,oo / $34.400,oo VALIDO HASTA EL 31 DE OCTUBRE DE 2001.----------

Esta hoja corresponde a la Escritura Pública número 3582 de fecha 05 de Octubre de 2001, otorgada en la Notaria 42 de Bogotá D.C.==========

= = =

= = =

Héctor Orlando Reyes Muñoz
NOTARIO 42 ENCARGADO

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.- ----------

Leído que fue este instrumento por el(los) compareciente(s), hace(n) constar que ha(n) verificado cuidadosamente su(s) nombre(s) completo(s), el número del(los) documento(s) de identidad, que todas las informaciones consignadas en este instrumentos son correctas y, en consecuencia asume(n) la responsabilidad que se derive de cualquier inexactitud de la misma, se le advierte que el Notario responde de la regularidad formal del instrumento que autoriza, pero no de la veracidad de las declaraciones del(los) otorgante(s). Así mismo se le(s) advierte de la obligatoriedad de su registro dentro del término de dos (2) meses a partir de la firma de la Escritura Pública, cuyo incumplimiento causará intereses moratorios por mes o fracción de mes de retardo.----------

Se utilizaron las hojas de papel notarial números:

AA 5930878 5930877 5930876 5930875 5930874 5930873

DERECHOS NOTARIALES COBRADOS $ 129.481,oo

RESOLUCION 5839 DEL 27 DE DICIEMBRE DE 2.000

DEXY MABEL LOPEZ VASQUEZ

C.C.# 42494086

Luz Marina Molina Mendoza

LUZ MARINA MOLINA MENDOZA

C.C.# 49731831 Upr



EL NOTARIO CUARENTA Y DOS (E)

HECTOR ORLANDO REYES MUÑOZ

COPIA CON DESTINO A CATASTRO

nem.

lc..

Es SIMPLE copia tomada de su original, que expido y autorizo en SEIS (6) hojas útiles con destino a CATASTRO

Dado en Bogotá D.C. a 11 OCT. 2001

EL NOTARIO CUARENTA Y DOS (42)(E)

HECTOR ORLANDO REYES MUÑOZ

9 folios 174
Remate 04-07-2017

1

Señor
JUEZ 5 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
E.S.D.

15832 22NOV'17 PM 3:47
OF.EJ.CIV.MUN.REMATES

035

Ref. PROCESO EJECUTIVO No. 2007-1210-00
Demandante. EDIFICIO SERRANILLA
Demandado. DEXY MABEL LÓPEZ VÀSQUEZ – GUIDO ALBERTO REVUELTAS
Asunto. LITISCONSORCIO PARTE DEMANDADA- TERMINACIÓN PROCESO – LEVANTAMIENTO MEDIDAS CAUTELARES

RAFAEL CUENTAS MORENO, *identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.518.801 de Bucaramanga,* ***ABOGADO*** *con Tarjeta Profesional No. 175.739 del Consejo Superior de la Judicatura, respetuosamente asisto al Despacho en orden a allegar Poder conferido por la Señora* ***LUZ MARINA MOLINA MENDOZA,*** *identificada con la cédula de ciudadanía No. 49.731.831 de Valledupar, con domicilio en Bogotá quien obra como adquirente del apartamento No. 107 Interior 2 y el garaje 25 que forman parte del Edificio Serranilla ubicado en la Urbanización Los Caobos Rincón del Bosque cuya nomenclatura es la Diagonal 147 No. 32-81 de Bogotá, identificado con el Número de Matrícula Inmobiliaria 50N-1047252 Y 50N-1047213 respectivamente, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá – Zona Norte y Registros catastrales D146T284278 y D146T284225, cuyos linderos son los que se señalan en la Escritura Pública No. 03582 del 5 de Octubre de 2001 otorgada en la Notaria 42 de Bogotá, sobre el cual recaen las cuotas de administración que constipen el objeto de éste proceso ejecutivo.*

El artículo 68 inciso 3 del Código General del Proceso establece que "El adquirente a cualquier título de la cosa o del derecho litigioso podrá intervenir como litisconsorte del anterior titular...".

Por tal virtud, respetuosamente solicito que se tenga a la Señora ***LUZ MARINA MOLINA MENDOZA*** *como litisconsorte de la parte demandada en los términos del artículo 68 del Código General del Proceso.*

De otro lado, respetuosamente allego al Despacho Depósito Judicial por la suma de ***OCHO MILLONES DOSCIENTOS CINCUENTA Y TRES MIL PESOS ($8.253.000)*** *destinados a pagar el capital, los intereses y las costas judiciales (incluyendo Agencias en Derecho) de acuerdo con la liquidación que obra en el expediente.*

En virtud a lo anterior, respetuosamente solicito que se decrete la terminación del proceso por pago total de la obligación y en consecuencia, que se decrete el levantamiento de las medidas cautelares decretadas y practicadas dentro del proceso.

175
2

Acompaño a este libelo los siguientes documentos:

- *Copia auténtica de la Escritura Pública No. 03582 del 5 de Octubre de 2001 otorgada en la Notaria 42 de Bogotá.*
- *Depósito Judicial del 15 de Mayo de 2017.*
- *Poder*

Del Despacho, con respeto.

RAFAEL CUENTAS MORENO
C.C. 91.518.801 DE BUCARAMANGA
T.P. 175.739 DEL C. S. DE LA J.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C

PRESENTACIÓN PERSONAL

Bogotá, D.C. 22 MAYO 2017

Compareció ante el secretario de este despacho Arnulfo Rafael Cuentas Moreno quien presenta la C.C. No. 91518801 de Bucaramanga y T.P 175739 Carnet No ____

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

El Compareciente,

El Secretario(a),

Oficina de Ejecución
Civil Municipal de Bogotá

AL DESPACHO

23 MAY. 2017

José Lucas Gnecco Rodríguez
Abogado

Oficios
OF. EJEC. CIVIL M. PAL
71774 25-OCT-'17 10:57
Folios 1

176

Señor.
JUEZ 05 DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ
E.S.D.

REF.: EJECUTIVO No. 01210-2007
DTE: EDIFICIO SERRANILLA P.H.
DDO: GUIDO ALBERTO REVUELTAS Y OTRA.
JUZ. DE ORIGEN: 35 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, de condiciones civiles conocidas en autos, en mi calidad de apoderado judicial del demandante en el proceso referido, dándome por notificado de su auto precedente, me permito solicitar al señor Juez, se sirva pronunciar sobre el escrito presentado por un tercero, **ajeno** al proceso referido y que obra a folio 174 del cuaderno No. 1 y de la contestación por parte del suscrito al mismo, que obra a folio No. 103 de cuaderno No. 02, dando cumplimiento a su auto del día 25 de julio de 2017, folio 89 cuaderno No. 02, toda vez que su despacho en el último auto **No** se manifestó sobre dichos escritos.

Del señor Juez, atentamente,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
C.C. No. 79.271.520 de Bogotá
T.P. No. 66.751 del C.S.J.

República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.

ENTRADA AL DESPACHO

Al despacho del(a) [illegible] 30 OCT 2017

Observaciones:

Secretario(a):

José Lucas Gnecco Rodríguez
Abogado

137

FF 16164

76879 2-FEB-'18 14:18

OF.EJEC.MPAL.RADICAC.

Unas

Señor.

JUEZ QUINTO (05) DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

E. S. D.

REF.: EJECUTIVO

DE: EDIFICIO SERRANILLA

VS: DEXY MABEL LOPEZ Y OTRO

No. 2007-01210

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, de condiciones civiles conocidas en autos, obrando en mi calidad de **APODERADO JUDICIAL** de la parte demandante en el proceso referido, por medio de la presente me permito solicitarle se sirva pronunciarse sobre el memorial allegado por el suscrito el día 25 de octubre de 2017, el cual a pesar de haber ingresado a su despacho no fue objeto de pronunciamiento en su último auto.

Adicionalmente a lo anterior, me permito informarle que el proceso referido No se encuentra foliado en forma ordenada, dado que algunos escritos del cuaderno uno están archivado en el cuaderno dos y viceversa, razón por la cual se hace indispensable proceder a foliarlo como debe ser.

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
T.P. No. 66751 del C.S.J.
C.C.- No. 79271520 de Bogotá

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C
ENTRADA AL DESPACHO

05 FEB 2018 01

Al despacho del Señor (a) juez hoy
Observaciones
El (la) Secretario (a)

178

JUZGADO QUINTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL
Bogotá

04 ABR 2018 110014003025200701210000

Obre en autos la documentación allegada, se pone en conocimiento de las partes y se tiene en cuenta para los efectos legales pertinentes no se tiene en cuenta la documentación allegada por ser presentada por un tercero ajeno al juicio acá adelantado.

Notifíquese y Cúmplase.

LUIS CAMILO PEÑA RINCON
JUEZ

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ D.C.
Por anotación en el Estado No. 55
De fecha 05 ABR 2018
Fue notificado el auto anterior. Fijado a las 08:00 A.M.

JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS
Secretario

CUENTAS & SANTANDER
ASESORES EN DERECHO

Rafael Cuentas Moreno
Abogado

OF. EJEC. CIVIL MPAL

10-APR-'18 10:13

Señor

JUEZ QUINTO (5) CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ

E.S.D.

Ref. PROCESO EJECUTIVO No. 2007-1210-00

Demandante. EDIFICIO SERRANILLA

Demandado. DEXY MABEL LÓPEZ VÁSQUEZ – GUIDO ALBERTO REVUELTAS

Asunto. RECURSO DE REPOSICIÓN

RAFAEL CUENTAS MORENO, *identificado con la cédula de ciudadanía No. 91.518.801 de Bucaramanga,* ***ABOGADO*** *con Tarjeta Profesional No. 175.739 del Consejo Superior de la Judicatura, con domicilio en Bogotá, actuando como Apoderado de la Señora* ***LUZ MARINA MOLINA MENDOZA,*** *identificada con la cédula de ciudadanía No. 49.731.831 de Valledupar, con domicilio en Bogotá, respetuosamente asisto al Despacho en orden a* ***INTERPONER Y SUSTENTAR RECURSO DE REPOSICIÓN*** *contra el auto del 4 de Abril de 2018 mediante el cual se negó la solicitud de terminación del proceso, el cual sustento en la siguiente forma:*

1. *De acuerdo con el auto recurrido, no es posible acceder a la terminación del proceso por cuanto la solicitud fue formulada por un tercero ajeno al proceso.*
2. *En efecto, la Señora* ***LUZ MARINA MOLINA MENDOZA*** *es una persona natural que no obra como demandante ni como demandada, por lo cual en principio se trata de un tercero.*
3. *No obstante, la Señora* ***LUZ MARINA MOLINA MENDOZA*** *se halla legitimada para intervenir en éste proceso en calidad de Litisconsorte de la parte demandada con base en lo previsto en el artículo 68 del Código General del Proceso.*

Establece la norma en cita en su inciso 3 que ***"El adquirente a cualquier título de la cosa o del derecho litigioso podrá intervenir como litisconsorte del anterior titular. También podrá sustituirlo en el proceso, siempre que la parte contraria lo acepte expresamente".***

4. *De acuerdo con lo anterior, si una persona acredita la adquisición de la cosa o el derecho en litigio, se halla habilitada por la ley para intervenir como litisconsorte de quien adquirió y para tal efecto, la ley reconoce los derechos, deberes y atribuciones previstos en el artículo 60 del mismo Código en calidad de Litigante frente a la contraparte.*
5. *Como litigante, el litisconsorte facultativo que por ésta vía interviene se halla legitimado para formular toda clase de solicitudes, entre ellas la terminación del proceso, siempre y cuando acredite la fuente de donde emerge la legitimación, vale decir, el título de adquisición respectivo.*

6. *En el presente caso, se tiene que la Señora **LUZ MARINA MOLINA MENDOZA** adquirió el bien sobre el cual recaen las cuotas de administración que son objeto de la demanda, tal y como consta en la Escritura Pública No. 03582 del 5 de Octubre de 2001 otorgada en la Notaria 42 de Bogotá, la cual se allegó a la actuación en copia auténtica.*

*En virtud a lo anterior, la Señora **LUZ MARINA MOLINA MENDOZA** tiene derecho a participar en el proceso de la referencia en calidad de litisconsorte facultativo del extremo demandado, pues ostenta un interés jurídico serio, actual y susceptible de proteger mediante su intervención procesal lo cual la faculta, como se ha hecho, para consignar a órdenes del Juzgado las sumas de dinero objeto de la orden de pago y deprecar la terminación del proceso con la consecuente cancelación de las medidas cautelares.*

PETICIONES

***PRIMERA** – Respetuosamente solicito que se reconozca a la Señora **LUZ MARINA MOLINA MENDOZA** como Litisconsorte de la parte demandada en los términos del artículo 68 inciso 3 del Código General del Proceso, con base en los medios de prueba documentales allegados.*

***SEGUNDA** – Que se reconozca al suscrito como Apoderado de la Señora **LUZ MARINA MOLINA MENDOZA**, de acuerdo con el Poder que fue allegado al expediente.*

***TERCERA** – Que se reponga el auto del 4 de Abril de 2018 y en consecuencia, se declare la terminación del proceso por pago total de la obligación y en consecuencia, se disponga el levantamiento de las medidas cautelares practicadas en el proceso.*

Del Despacho, con respeto.

RAFAEL CUENTAS MORENO
C.C. 91.518.801 DE BUCARAMANGA
T.P. 175.739 C.S.J.

República De Colombia
Rama Judicial Del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá, D. C.

TRASLADOS ART. 110 C. G. P.

En la fecha 13 APR 2018 se fija el presente traslado de conformidad a lo dispuesto en el Art. 3A del C.G.P. el cual corre a partir del 16 APR 2018 y vence el 16 APR 2018

La Secretaria.

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C.
ENTRADA AL DESPACHO

19 ABR 2018 01

Al despacho del Señor (a) [illegible]
Observaciones [illegible]
El (la) secretario (a) [illegible]

José Lucas Gnecco Rodríguez
Abogado

Señor.
JUEZ QUINTO (05) DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF.: EJECUTIVO
DE: EDIFICIO SERRANILLA
VS: DEXY MABEL LOPEZ Y OTRO
No. 2007-01210 - 35

OF.EJEC.MPAL.RADICAC.
64488 17-APR-'18 16:29

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ, de condiciones civiles conocidas en autos, obrando en mi calidad de **APODERADO JUDICIAL** de la parte demandante en el proceso referido, dándome por notificado de su auto precedente a través del cual se me corre traslado del Recurso interpuesto por el Dr. Rafael Cuentas Moreno en nombre de la señora Luz Marina Molina Mendoza, quien es un **Tercero** ajena al proceso de la referencia, contra el auto proferido por su despacho el día 4 de abril del presente año y notificada a las parte el 5 de abril del mismo año, para solicitarle con mi acostumbrado respeto una vez más, se niegue dar trámite al Recurso en mención, dado que del contenido del mismo se puede evidenciar que es una forma de dilatar el proceso por dicho profesional del derecho, por los siguientes planteamientos que procedo a exponer.

1. Desde el momento que el apoderado de la señora Luz Marina Molina Mendoza, allego el primer escrito al proceso de la referencia, el cual se remonta al año 2013, se ha podido evidenciar que el único fin es dilatar el proceso sin ningún fundamento legal, en especial cuando el suscrito presenta a su despacho fecha solicitud de remate del bien embargado y secuestrado, pues así se lo ha hecho saber su despacho a través de los autos que ha proferido en el sentido de que es un tercero ajeno al proceso y por lo tanto no puede ser escuchado en el mismo.
2. Fue así como el día 22 de noviembre de 2013, Folios 143 y 144 del proceso, presentó escrito similar a través del cual pretendía lo mismo que ahora solicita, sin embargo, su despacho bajo los parámetros establecidos en la norma, mediante auto del 3 de marzo de 2014, indicó entre otros, NO tener en cuenta el escrito por no ser parte del proceso la persona quien lo suscribió.

José Lucas Gnecco Rodríguez
Abogado

3. Mediante escrito presentado ante su despacho por el mismo profesional del derecho el día 22 de mayo de 2017, cuando ya su despacho había fijado **fecha para remate para el día 4 de julio de 2017**, nuevamente presento escrito solicitando tener como como Litis consorcio necesario a la señora Luz Marina Molina Mendoza, y de otra parte allegó consignación de depósito judicial, solicitando la terminación del proceso, por pago de la obligación y se decretara el levantamiento de las medidas cautelares. Cabe anotar, señor Juez que a pesar de haberse presentado un postor para el remante del inmueble, señor Rafael Ospina Riaño, no se pudo llevar a cabo el mismo por el escrito presentado por el abogado Rafael Cuentas, tal como aparece en la documental que obra en el proceso.
4. Del escrito presentado el 22 de mayo de 2017, se me corrió traslado por auto del 25 de julio de 2017, para que me pronunciara sobre el mismo, lo cual procedí a responder mediante el escrito radicado en su despacho el **día 27 del mismo mes y año**, en el cual indique que el abogado Cuentas **NO** transcribió el inciso 3° del artículo 68 del Código General del Proceso en forma completa, dado que le falto indicar "*También podrá sustituirlo en el proceso, siempre que la parte contraria lo acepte expresamente*" (Negrilla fuera del texto) y que por lo tanto, mi mandante a través del suscrito **no aceptaba** la sustitución del tercero en el proceso y por lo tanto, **NO tener en cuenta el escrito por no ser parte del proceso la persona quien lo suscribió.**
5. Como quiera que su despacho no se había pronunciado sobre el escrito presentado por el suscrito el día 25 de octubre de 2017, nuevamente el día 2 de febrero de 2018, solicite al señor Juez se manifestara sobre el mismo, y mediante auto del 4 de abril del presente año, indica entre otros "***no se tiene en cuenta la documentación allegada por ser presentada por un tercero ajeno al juicio acá adelantado***" (Negrillas fuera del texto). Procediendo el suscrito a solicitar se fijar nueva fecha de **remate del inmueble.**
6. Enterado el apoderado del tercero ajeno al proceso de la solicitud de remate, y del auto indicado en el numeral anterior, **procede nuevamente a presentar escrito de recurso de reposición contra el mismo, bajo los mismo fundamentos**

José Lucas Gnecco Rodríguez
Abogado

presentados en el escrito del día 22 de mayo de 2017, esto es se tenga como Litisconsorte a la señora Luz Marina Molina Mendoza y a la vez se levanten las medidas cautelares y se termine el proceso por un supuesto pago de la obligación.

7. Señor Juez, considero que la manera en que viene actuando el apoderado del tercero desde el año 2013, desborda los principios contenidos en la ley 1123 de 2007 y por ser su señoría director del proceso referido, considero que la actitud asumida por el profesional del derecho encuadra en lo indicado en el artículo 44 del C.G.P., y la norma antes mencionada.

Por todo lo anterior, solicito a su despacho lo siguiente:

1. Mantener en firme todos los autos proferidos desde el año 2013, donde se le.

2. Oficiar al Consejo Superior de la Judicatura, sala disciplinaria a fin de que proceda a investigar la actitud del profesional del derecho que viene asesorando al tercero ajeno al proceso referido, a fin de establecer si con los varios memoriales presentados a su despacho es o no una forma de dilatar el proceso, el principio de trasparencia, celeridad y violar la lealtad procesal.

3. Tener en cuenta para todos los efectos legales, el escrito presentado por el suscrito el día 27 de julio de 2017, donde conteste en especial la no aceptación de sustitución del tercero en el proceso y a la vez fijar nueva fecha para llevar a cabo el remate sobre los bienes inmuebles embargados y secuestrados en el proceso.

Del señor Juez, atentamente,

JOSE LUCAS GNECCO RODRIGUEZ
T.P. No. 66751 del C.S.J.
C.C. No. 79271520 de Bogotá