REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

OFICINA CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIA DE BOGOTÁ

CARRERA 10 NO. 14 -33 PISO 1°

Remate

LIBRADO

CARGADO AL JUZGADO

JUZGADO 06 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS

JUZGADO ORIGEN

39 JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL

Pal continúa acumulado

TIPO DE PROCESO

DE EJECUCIÓN

CLASE

EJECUTIVO SINGULAR

DEMANDANTE(S)

AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACUDCIT

DEMANDADO(S)

LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK,

SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ

NO. CUADERNO(S): 1

RADICADO

110014003 039 - 2011 - 0033

Remate
19 Julio 2023
3:30pm
Inmueble %

11001400303920110033000

039-2011-00330-00- J. 06 C.M.E.S.

Luz Patricia Galeano B.-
Abogada
Avenida Jiménez No. 8-74 Of. 605
Bogota, D. C.

Señor (a)
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (REPARTO)
E. S. D.

ODILIA MARGARITA VALERO HEREDIA, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, identificada como aparece al pie de mi respectiva firma, en mi calidad de Administradora y Representante Legal de la *AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT",* con domicilio principal en esta ciudad, según certificación expedida por la Alcaldía Local de Kennedy, con NIT: 830.075.813-4, por medio del presente documento manifiesto a Usted, que confiero PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE a la Doctora LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA, Abogada titulada e inscrita, identificada con la c. c. No. 39.691.984 de Bogota y portadora de la T. P. No. 94335 del C. S. de la Judicatura, para que en mi nombre y representación inicie, tramite y lleve hasta su culminación *PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA* en contra de los señores ***LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK y SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ,*** quien son los propietarios del inmueble ubicado en la Diagonal 40 C sur No. 73 A -31, Bloque IB, Int. 2 Apto. 502 de esta ciudad, con matricula inmobiliaria No. 50S-956682 por las obligaciones adeudadas por concepto de cuotas de administración desde Abril 1º de 2009, intereses de mora, y saldo intereses según acuerdo suscrito y las demás obligaciones de conformidad con el Art. 48 de la Ley 675 de 2001.

Mi apoderada queda facultada conforme a lo establecido en el Art. 70 del C. de P. C. y en especial las de recibir, conciliar, transigir, desistir, sustituir, reasumir sustituciones, sustituir la demanda, interponer recursos tanto ordinarios como extraordinarios, disponer, igualmente queda facultada para que los títulos provenientes de abonos, sentencia, transacción o conciliación sean girados a su nombre y entregados, además todas las demás inherentes a este mandato.

Sírvase Señor (a) Juez, reconocer personería jurídica a mi apoderada, conforme a los términos y para los fines de este poder.

Muy atentamente,

Odilia Valero Heredia.
ODILIA MARGARITA VALERO HEREDIA
C. C. No. 51.963.646 de Bogota
Administradora y Representante Legal de
Agrupación de Copropietarios de la Unidad
Residencial Célula I de Timiza " Acurcit"

ACEPTO:
LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA
C. C. No. 39.691.984 de Bogota
T. P. No. 94335 del C. S. de la Judicatura

NOTARIA 4

PRESENTACIÓN PERSONAL

El anterior memorial fue presentado personalmente por:

VALERO HEREDIA ODILIA MARGARITA
quien se identificó con: **C.C. 51963646**
y la T.P. No. del C.S.J.
ante la suscrita Notaria.
sadw1wxwaxz1qzaa
Bogotá D.C. **14/03/2011** a las ***03:32:36 p.m.***

Odilia Valero Heredia
FIRMA

2

LINA MARÍA RODRÍGUEZ MARTÍNEZ
NOTARIA CUARTA BOGOTÁ D.C.

AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL
CELULA I TIMIZA ACURCIT

BLOQUE IB INTERIOR 2 APTO 502

PROPIETARIO SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ / LUIS FERNANDO GARCIA B.

Yo ODILIA VALERO HEREDIA Identificada con cedula de ciudadania No 51.863.646 expedida en Bogota, obrando en calidad de Representante legal de la Agrupacion de Copropietarios de la Unidad Residencial Celula I Timiza (ACURCIT),certifico la deuda según detalle relacionado a continuacion:

AÑO	MES	CUOTA ADMON	INTERESES MES	MESES MORA	TOTAL
2009	Abr-01	25,000.00	640	22	14,075
	Jul-01	25,000.00	583	21	12,238
	Ago-01	25,000.00	583	20	11,655
	Sep-01	25,000.00	583	19	11,072
	Oct-01	25,000.00	540	18	9,720
	Nov-01	25,000.00	540	17	9,180
	Dic-01	25,000.00	540	16	8,640
2010	Ene-01	25,000.00	335	15	5,025
	Feb-01	25,000.00	335	14	4,690
	Mar-01	25,000.00	335	13	4,355
	Abr-01	26,000.00	330	12	3,962
	May-01	26,000.00	330	11	3,632
	Jun-01	26,000.00	330	10	3,302
	Jul-01	26,000.00	330	9	2,972
	Ago-01	26,000.00	330	8	2,642
	Sep-01	26,000.00	330	7	2,311
	Oct-01	26,000.00	330	6	1,981
	Nov-01	26,000.00	330	5	1,651
	Dic-01	26,000.00	330	4	1,321
2011	Ene-01	26,000.00	330	3	991
	Feb-01	26,000.00	330	2	660
	Mar-01	26,000.00	330	1	330
		562,000.00			116,405

JOTAS DE ADMINISTRACION DESDE JUNIO DE 2009 HASTA MARZO DE 2011	562,000.00
ITERESES TASA FINANCIERA /LEY 675 AGOSTO /2001	116,405.00
..ITERESES NO CANCELADOS EN CONVENIO DE PAGO	431,852.00
TOTAL	1,110,257.00

Cordialmente

COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I ACURCIT

ADMINISTRACION

AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL
CELULA I TIMIZA

BLOQUE IB INT 2 APTO 502

PROPIETARIO FERNANDO GARCIA

Yo ODILIA VALERO HEREDIA Identificada con cedula de ciudadania No 51.963.646 expedida en Bogota, obrando en calidad de Representante legal de la Agrupacion de Copropietarios de la Unidad Residencial Celula I Timiza (ACURCIT),certifico la deuda según detalle relacionado a continuacion:

Año	Mes	Cuota	Intereses Mora	Meses Mora	Total
2004	ENERO	4,000.00	99	57	5,643.00
	FEBRERO	15,000.00	371	56	20,776.00
	MARZO	15,000.00	371	55	20,405.00
	ABRIL	15,000.00	369	54	19,926.00
	MAYO	16,000.00	393	53	20,829.00
	JUNIO	16,000.00	389	52	20,228.00
	JULIO	16,000.00	386	51	19,686.00
	AGOSTO	16,000.00	390	50	19,500.00
	SEPTIEMBRE	16,000.00	382	49	18,718.00
	OCTUBRE	16,000.00	382	48	18,816.00
	NOVIEMBRE	16,000.00	390	47	18,330.00
	DICIEMBRE	16,000.00	389	46	17,894.00
2005	ENERO	16,000.00	388	45	17,460.00
	FEBRERO	16,000.00	383	44	16,852.00
	MARZO	16,000.00	384	43	16,512.00
	ABRIL	16,000.00	380	42	15,960.00
	MAYO	17,000.00	401	41	16,441.00
	JUNIO	17,000.00	393	40	15,720.00
	JULIO	17,000.00	388	39	15,132.00
	AGOSTO	17,000.00	387	38	14,706.00
	SEPTIEMBRE	17,000.00	381	37	14,097.00
	OCTUBRE	17,000.00	378	36	13,608.00
	NOVIEMBRE	17,000.00	372	35	13,020.00
	DICIEMBRE	17,000.00	369	34	12,546.00
2006	ENERO	17,000.00	372	33	12,276.00
	FEBRERO	17,000.00	367	32	11,744.00
	MARZO	17,000.00	356	31	11,036.00
	ABRIL	17,000.00	341	30	10,230.00
	MAYO	17,000.00	332	29	9,628.00
	JUNIO	18,000.00	351	28	9,828.00
	JULIO	18,000.00	337	27	9,099.00
	AGOSTO	18,000.00	338	26	8,788.00
	SEPTIEMBRE	18,000.00	338	25	8,450.00
	OCTUBRE	18,000.00	338	24	8,112.00
	NOVIEMBRE	18,000.00	338	23	7,774.00
	DICIEMBRE	18,000.00	351	22	7,722.00
2007	ENERO	18,000.00	311	21	6,531.00
	FEBRERO	18,000.00	311	20	6,220.00

2007	MARZO	18,000.00	377	19	7,163.00
	ABRIL	18,000.00	377	18	6,786.00
	MAYO	19,000.00	398	17	6,768.00
	JUNIO	19,000.00	398	16	6,368.00
	JULIO	19,000.00	398	15	5,970.00
	AGOSTO	19,000.00	451	14	6,314.00
	SEPTIEMBRE	19,000.00	505	13	6,565.00
	OCTUBRE	19,000.00	505	12	6,060.00
	NOVIEMBRE	19,000.00	505	11	5,555.00
	DICIEMBRE	19,000.00	518	10	5,180.00
2008	ENERO	19,000.00	518	9	4,662.00
	FEBRERO	19,000.00	518	8	4,144.00
	MARZO	19,000.00	521	7	3,647.00
	ABRIL	20,000.00	548	6	3,288.00
	MAYO	20,000.00	548	5	2,740.00
	JUNIO	20,000.00	548	4	2,192.00
	JULIO	20,000.00	548	3	1,644.00
	AGOSTO	20,000.00	548	2	1,096.00
	SEPTIEMBRE	20,000.00	548	1	548.00
		989,000.00			616,931.00

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN ENERO 2004 A SEPTIEMBRE/08	989,000.00
INTERESES TASAS SUPERINTENDENCIA AGOSTO 2001/LEY 675	616,931.00
Multa 1% (SMV) AÑO 2006 Inasistencia Asamblea 1ra y 2da convocatoria	4,080.00
Multa 1% (SMV) AÑO 2008 Inasistencia Asamblea 1ra y 2da convocatoria	9,230.00
Multa 1% (SMV) AÑO 2008 Inasistencia Asamblea Extraordinaria	4,615.00
TOTAL	1,623,856.00

Cordialmente

ODILIA VALERO HEREDIA

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE GOBIERNO
Alcaldía Local
KENNEDY

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20110830001611
Fecha: 12-01-2011

El ALCALDE LOCAL DE KENNEDY

CERTIFICA:

1. Que con Resolución No.014 calendada el 11 de febrero de 2004, modificada con la Resolución No.012 de fecha 27 de abril de 2005, se ordeno la inscripción en el libro de registro de Propiedad Horizontal a la, "AGRUPACIÒN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CÈLULA I DE TIMIZA "ACURCIT", ubicada en la carrera 72 No.40C-11 sur y calle 40F No.72-05 sur de Bogotá.

2. Que con oficio No.5458 de fecha 11 de mayo de 2010, se radicó en esta Alcaldía Local, acta de asamblea general del 28 de marzo de 2010, acta de consejo de administración del 05 de mayo de 2010, mediante la cual ratifica como administradora y/o representante legal de la citada copropiedad a la señora ODILIA MARGARITA VALERO HEREDIA, identificada con C.C. No.51.963.646 de Bogotá D.E.; así mismo se allegó carta de aceptación del cargo por parte de la mencionada administradora.

3. Que la presente se expide de acuerdo a la última documentación aportada, registrada en la respectiva carpeta, Asesoria Jurídica de este ente local.

Dada en Bogotá D.C., a los doce (12) día del mes de enero de dos mil once (2011), a solicitud del señor ENRIQUE DIAZ ZAMORA.

JESUS ANTONIO MATEUS
Alcalde Local de Kennedy

NOTARIA TERCERA DE BOGOTA, D.C.
COMO NOTARIO TERCERO HAGO CONSTAR QUE ESTA COPIA COINCIDE CON DOCUMENTO ORIGINAL PRESENTADO PARA SU AUTENTICACIÓN.
04 MAR 2011
MANUEL J. CAROPRESE MENDEZ
NOTARIO

Elaboro. María de los Ángeles Sánchez Ch.
Reviso: Wilson Hernández Ariza
Rad. No.16581-10

NOTARIA TERCERA DE BOGOTA, D.C.

ESCRITURA NUMERO [illegible]

Bogotá Noviembre 26 de 2008

Señores
Agrupación de Copropietarios de la
Unidad Residencial Etapa I de Ahuriza
Unidad

Apreciados Señores:

De acuerdo a nuestra conversación sobre nuestro estado de cuenta, dejamos como constancia lo siguiente:

- Estamos entregando $ 1.050.000=
- En Diciembre entregaremos $ 131.852=
- El Saldo de $200.000= será cancelado en Junio de 2009
- Seguiremos pagando la administración al día.

Atentamente,

Adolfo Angelo Muñoz Gómez
Tel: 2739309
Bloque 18 Int. 2 Apto. 502

Luis Fernando García B.

AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA

NIT 830.075.813-4

Fernando Garcia.

Bogotá, D C., NOVIEMBRE 8 del 2008

Señor (a)
BLOQUE 18 ENTRADA 2 APARTAMENTO 502
Ciudad

Ref: ESTADO DE CUENTA

La presente tiene por objeto informar a usted el monto que adeuda a Septiembre de 2008 a la **AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I – TIMIZA - ACURCIT** por los siguientes conceptos:

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN	$	989.000 =	
PARQUEADERO	$	-0-	
INTERESES DE MORA SEGÚN TASAS	$	616.931 =	(431.852 =)
CUOTA REPARACION TUBERÍA Asamblea Abril30/08	$	-0-	
MULTAS POR NO ASISTENCIA A ASAMBLEAS	$	17.924 =	
OTROS		-0-	
TOTAL	$	1.023.852 =	

Confiamos en que tomará atenta nota de lo anterior y en consecuencia se acercará a la oficina de la Administración a más tardar dentro de los siguientes DIEZ (10) días calendario, con el fin de establecer un convenio de pago y asi evitarle futuras incomodidades.

Si transcurrido el tiempo mencionado, no hemos obtenido respuesta alguna de su parte, nos veremos abocados a efectuar el cobro por vía jurídica.

"Segun Capitulo VIII, Articulo 30 de la Ley 675 de Agosto del 2001, el incumplimiento del pago de expensas causara intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interes bancario corriente, certificado por la superintendencia financiera "

Cualquier aclaracion con respecto al estado de cuenta, con gusto le atenderemos en la oficina de Administración

Cordialmente,

Odilia Valero

ODILIA VALERO
Administradora ACURCIT
C/C Departamento Jurídico
C/C Archivo

Recibi
08/11/2008

TASAS DE INTERÉS BANCARIO

El Suscrito Superintendente Delegado y 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 5 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

Resol.	Fecha	Vigencia Desde	Vigencia Hasta	Interés anual Bancario corriente	Interés anual Créditos Ordinarios
238	26-Feb-99	1-Mar-99	14-Mar-99	-	44,32
275	5-Mar-99	15-Mar-99	31-Mar-99	39,76	-
276	5-Mar-99	15-Mar-99	31-Mar-99	-	36,81
387	31-Mar-99	1-Abr-99	30-Abr-99	33,57	-
386	31-Mar-99	1-Abr-99	30-Abr-99	-	34,42
592	30-Abr-99	1-May-99	31-May-99	31,14	-
593	30-Abr-99	1-May-99	31-May-99	-	32,13
820	31-May-99	1-Jun-99	30-Jun-99	27,46	-
821	31-May-99	1-Jun-99	30-Jun-99	-	28,36
1000	30-Jun-99	1-Jul-99	31-Jul-99	24,22	-
1001	30-Jun-99	1-Jul-99	31-Jul-99	-	25,71
1183	30-Jul-99	1-Ago-99	31-Ago-99	26,25	-
1184	30-Jul-99	1-Ago-99	31-Ago-99	-	27,58
1350	31-Ago-99	1-Sep-99	30-Sep-99	26,01	-
1351	31-Ago-99	1-Sep-99	30-Sep-99	-	26,46
1490	30-Sep-99	1-Oct-99	31-Oct-99	26,96	-
1491	30-Sep-99	1-Oct-99	31-Oct-99	-	25,91
1630	29-Oct-99	1-Nov-99	30-Nov-99	25,70	-
1631	29-Oct-99	1-Oct-99	30-Nov-99	-	24,13
1755	30-Nov-99	1-Dic-99	30-Dic-99	24,22	-
1756	30-Nov-99	1-Dic-99	30-Dic-99	-	22,8
1910	30-Dic-99	1-Ene-00	31-Ene-00	22,40	-
1911	30-Dic-99	1-Ene-00	31-Ene-00	-	21,26
165	31-Ene-00	1-Feb-00	29-Feb-00	19,46	-
166	31-Ene-00	1-Feb-00	29-Feb-00	-	17,39
343	29-Feb-00	1-Mar-00	31-Mar-00	17,45	-
344	29-Feb-00	1-Mar-00	31-Mar-00	-	17,67
512	31-Mar-00	1-Abr-00	30-Abr-00	17,87	-
513	31-Mar-00	1-Abr-00	30-Abr-00	-	17,61
664	28-Abr-00	1-May-00	31-May-00	17,90	-
665	28-Abr-00	1-May-00	31-May-00	-	18,08
848	31-May-00	1-Jun-00	30-Jun-00	19,77	-
849	31-May-00	1-Jun-00	30-Jun-00	-	19,1
1919	30-Jun-00	1-Jul-00	31-Jul-00	19,44	-
1920	30-Jun-00	1-Jul-00	31-Jul-00	-	19,84
1201	31-Jul-00	1-Ago-00	31-Ago-00	19,92	-
1202	31-Jul-00	1-Ago-00	31-Ago-00	-	20,64
1345	31-Ago-00	1-Sep-00	30-Sep-00	22,93	-
1346	31-Ago-00	1-Sep-00	30-Sep-00	-	22,62
1492	25-Sep-00	1-Oct-00	31-Oct-00	23,08	-
1493	29-Sep-00	1-Oct-00	31-Oct-00	-	23,76
1665	31-Oct-00	1-Nov-00	30-Nov-00	23,80	-
1667	31-Oct-00	1-Nov-00	30-Nov-00	-	24,5
1847	30-Nov-00	1-Dic-00	31-Dic-00	23,69	-
1848	30-Nov-00	1-Dic-00	31-Dic-00	-	24,58
2030	29-Dic-00	1-Ene-01	31-Ene-01	24,16	-
2031	29-Dic-01	1-Ene-01	31-Ene-01	-	25,06
0090	31-Ene-01	1-Feb-01	28-Feb-01	26,03	-
0091	31-Ene-01	1-Feb-01	28-Feb-01	-	25,52
0202	28-Feb-01	1-Mar-01	31-Mar-01	25,11	-
0203	28-Feb-01	1-Mar-01	31-Mar-01	-	25,50
0319	30-Mar-01	1-Abr-01	30-Abr-01	24,83	-
0320	30-Mar-01	1-Abr-01	30-Abr-01	-	25,57
0426	30-Abr-01	1-May-01	31-May-01	24,24	-
0427	30-Abr-01	1-May-01	31-May-01	-	25,49
0538	31-May-01	1-Jun-01	30-Jun-01	25,17	-
0569	29-Jun-01	1-Jul-01	31-Jul-01	26,08	-
0570	29-Jun-01	1-Jul-01	31-Jul-01	-	25,27
0818	31-Jul-01	1-Ago-01	31-Ago-01	24,25	-
0954	31-Ago-01	1-Sep-01	28-Sep-01	23,06	-
1090	28-Sep-01	1-Oct-01	31-Oct-01	23,22	-
1224	31-Oct-01	1-Nov-01	30-Nov-01	22,98	-
1380	30-Nov-01	1-Dic-01	31-Dic-01	22,46	-
1544	28-Dic-01	1-Ene-02	31-Ene-02	22,81	-
0093	31-Ene-02	1-Feb-02	28-Feb-02	22,35	-
0239	28-Feb-02	1-Mar-02	31-Mar-02	20,97	-
0366	27-Mar-02	1-Abr-02	30-Abr-02	21,03	-
0476	30-Abr-02	1-May-02	31-May-02	20,00	-
0585	31-May-02	1-Jun-02	30-Jun-02	19,96	-
0726	28-Jun-02	1-Jul-02	31-Jul-02	19,77	-
0847	31-Jul-02	1-Ago-02	31-Ago-02	20,01	-
0966	30-Ago-02	1-Sep-02	30-Sep-02	20,18	-
1106	30-Sep-02	1-Oct-02	31-Oct-02	20,30	-
1247	31-Oct-02	1-Nov-02	30-Nov-02	19,76	-
1368	29-Nov-02	1-Dic-02	31-Dic-02	19,69	-
1557	31-Dic-02	4-Ene-03	31-Ene-03	19,64	-
0069	31-Ene-03	01-02--03	28-Feb-03	19,78	-
0195	28-Feb-03	1-Mar-03	31-Mar-03	19,49	-
0290	31-Mar-03	1-Abr-03	30-Abr-03	19,81	-
0388	30-Abr-03	1-May-03	30-May-03	19,89	-
0521	30-May-03	1-Jun-03	30-Jun-03	19,20	-
0636	27-Jun-03	1-Jul-03	30-Jul-03	19,44	-
0772	31-Jul-03	1-Ago-03	31-Ago-03	19,88	-
0981	29-Ago-03	1-Sep-03	30-Sep-03	20,12	-
1038	30-Oct-03	1-Oct-03	a la fecha	20,04	-
1036	30-Sep-03	1-Oct-03	31-Oct-03	20,24	-
1152	31-Oct-03	1-Nov-03	30-Nov-03	19,87	-
1315	28-Nov-03	1-Dic-03	31-Dic-03	19,61	-
1531	31-Dic-03	1-Ene-04	31-Ene-04	19,67	-
0058	30-Ene-04	1-Feb-04	29-Feb-04	19,74	-
0155	27-Feb-04	1-Mar-04	31-Mar-04	19,80	-
0257	31-Mar-04	1-Abr-04	30-Abr-04	19,78	-
1128	30-Abr-04	1-May-04	31-May-04	19,71	-
1228	31-May-04	1-Jun-04	30-69-4	19,67	-
1337	30-Jun-04	1-Jul-04	31-Jul-04	19,44	-
1438	30-Jul-04	1-Ago-04	31-Ago-04	19,28	-
1527	31-Ago-04	1-Sep-04	30-Sep-04	19,50	-
1648	30-Sep-04	1-Oct-04	30-Oct-04	19,09	-
1753	29-Oct-04	1-Nov-04	30-Nov-04	19,59	-
1890	30-Nov-04	1-Dic-04	31-Dic-05	19,49	-
2037	31-Dic-04	1-Ene-05	31-Ene-05	19,35	-
0266	31-Ene-05	1-Feb-05	28-Feb-05	19,40	-
0386	28-Feb-05	1-Mar-05	31-Mar-05	19,15	-
0567	31-Mar-05	1-Abr-05	30-Abr-05	19,19	-
0663	29-Abr-05	1-May-05	31-May-05	19,02	-
0803	31-May-05	1-Jun-05	30-Jun-05	18,85	-
0948	30-Jun-05	1-Jul-05	31-Jul-05	18,50	-
1101	29-Jul-05	1-Ago-05	31-Ago-05	18,24	-
1257	31-Ago-05	1-Sep-05	30-Sep-05	18,22	-
1487	30-Sep-05	1-Oct-05	31-Oct-05	17,93	-
1690	31-Oct-05	1-Nov-05	30-Nov-05	17,81	-
0008	30-Nov-05	1-Dic-05	30-Dic-05	17,49	-
0290	30-Dic-05	1-Ene-06	31-Ene-06	17,35	-
0208	31-Ene-06	1-Feb-06	28-Feb-06	17,51	-
0349	28-Feb-06	1-Mar-06	31-Mar-06	17,25	-
0633	31-Mar-06	1-Abr-06	28-Abr-06	16,75	-
0748	28-Abr-06	1-May-06	31-May-06	16,07	-
0887	31-May-06	1-Jun-06	30-Jun-06	15,61	-
1103	30-Jun-06	1-Jul-06	31-Jul-06	15,08	-
1305	31-Jul-06	1-Ago-06	31-Ago-06	15,02	-
1468	31-Ago-06	1-Sep-06	29-Sep-06	15,05	-
1715*	29-Sep-06	1-Oct-06	31-Dic-06	15,07	-
Reso-lución	Fecha	Vigencia Desde	Vigencia Hasta	Interés anual Bancario corriente	Interés anual Créditos Ordinarios
018*	4-Ene-07	5-Ene-07	31-Mar-07	13,83	21,39
428	30-Mar-07	1-Abr-07	30-Jun-07	16,75	-
428	30-Mar-07	1-Abr-07	31-Mar-08	-	22,62
1086	29-Jun-07	1-Jul-07	30-Sep-07	***19,01	-
1742	28-Sep-07	1-Oct-07	31-Dic-07	***2126	-
2368	28-Dic-07	1-Ene-08	31-Mar-08	***21,83	-
0474	31-Mar-08	1-Abr-08	301-6-8	21,92	-
1011	27-Jun-08	1-Jul-08	30-Sep-08	21,51	-
1555	30-Sep-08	1-Oct-08	31-Dic-08	21,02	-
2153	30-Dic-08	1-Abr-09	31-Mar-09	20,47	-
0388	31-Mar-09	1-Abr-09	30-Jun-09	20,28	-
0937	30-Jun-09	1-Jul-09	30-Sep-09	18,65	-
1486	30-Sep-09	01-Oct-09	31-Dic-09	17,28	-
2039	30-Dic-09	01-ene-10	31-Mar-10	16,14	-
0699	30-Mar-2010	01-Abr-2010	30-Junio-2010	15,31	-
1311	30-Jun-2010	01-Julio-2010	30-Sept-2010	14,94	-
1920	30-sep-2010	01-Oct-2010	31-dic-2010	14,21	-
2476	30-dic-2010	01-ene-2011	31-mar-2011	15,61	-

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 96 Decreto 2150 de 1995). 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 30 de diciembre de 2008. Ricardo León Otero. Director Técnico

LA REPUBLICA CERTIFICADO

Luz Patricia Galeano B.-
Abogada
Avenida Jiménez No. 8-74 Of. 605
Bogota, D. C.

Señor (a)
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (REPARTO)
E. S. D.

LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, Abogada titulada e inscrita, portadora de la c. c. No. 39.691.984 de Bogota y portadora de la T. P. No. 94335 del C. S. de la Judicatura, en ejercicio del poder debidamente otorgado el cual adjunto, por la señora *ODILIA MARGARITA VALERO HEREDIA*, también mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con c. c. No. 51.963.646 de Bogota, *quien actúa como Administradora y Representante Legal de la* AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT", con NIT: 830.075.813-4, con domicilio principal en esta ciudad, sometida bajo el régimen de la Ley 675 de 2001 mediante la Escritura Publica No. 17660 del 17 de Diciembre de 2003 de la Notaria 29 del Circulo de Bogota, con personería jurídica según certificación expedida por la *Alcaldía Local de Kennedy conforme al poder otorgado*, promuevo ante su Despacho PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA en contra de los señores LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK y SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ, mayores de edad, vecinos y residentes en esta ciudad, quienes son los propietarios del inmueble ubicado *en la Diagonal 40 C sur No. 73 A-31 Bloque IB, Int. 2 Apto. 502*, inscrito con matricula inmobiliaria No. 50S-956682 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por las obligaciones de las cuotas de administración e intereses moratorios, emanadas del Reglamento de Propiedad Horizontal y del Articulo 48 de la Ley 675 de 2001, por lo cual relato los *siguientes*

HECHOS:

1. Mediante la Escritura Publica No. 2548 del 18 de Noviembre de 1985 de la Notaria 11 del *Circulo de Bogota, se protocolizo el REGLAMENTO DE* PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT" dando cumplimiento a lo preceptuado por la Ley 182 de 1948, el Decreto 1365 de 1986 y demás disposiciones reguladoras de la materia.

2. Mediante la Escritura Publica No. 17660 del 17 de Diciembre de 2003 de la Notaria 29 del Circulo de Bogota, se protocolizo LA REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT", *adecuando, ajustando y sometiéndolo a la Ley 675 de 2001*, disposición vigente, reguladora y por la que se regirá este proceso.

3. En el Capitulo II, articulo 4º de la mencionada reforma se especifica: " *El objeto 1- Administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes. 2- Reglamentar las normas para la administración y conservación de los bienes comunes. 3- Propender por la función social y ecológica de la propiedad, la convivencia pacifica y solidaria, respecto de la dignidad humana. 4- Cumplir y hacer cumplir lo dispuesto en las leyes y decretos sobre el régimen de propiedad horizontal y los estatutos.*

4. En el capitulo II, Articulo 5º de la mencionada Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal se especifica: "*Efectos: Las disposiciones de este Estatuto tendrán fuerza obligatoria tanto para los actuales como para los futuros propietarios o adquirientes de los derechos, en lo pertinente para las personas que a cualquier titulo o causa, usen o gocen cualquiera de los bienes privados o comunes*".

Luz Patricia Galeano B.-
Abogada
Avenida Jiménez No. 8-74 Of. 605
Bogota, D. C.

5. En el capitulo III articulo 6º dice: *"Participación en las expensas comunes necesarias: Los propietarios de los bienes privados de la Unidad estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad horizontal".*

6. Dicho reglamento fue inscrito el día 17 de Diciembre de 2003 en el folio de matricula inmobiliaria No. 50S-956682, anotación No. 10 del respectivo inmueble como señal de aceptación y acatamiento de todas sus cláusulas.

7. El cuerpo estatutario contenido en la Escritura Publica No. 17660 del 17 de Diciembre de 2003 de la Notaria 29 del Círculo de Bogota, comprende el apartamento 502 del Bloque IB del Int. 2 de la Unidad Residencial Célula I de Timiza "Acurcit" tal y como aparece en la Escritura de los referidos estatutos.

8. Los demandados como propietarios del apartamento 502 del Bloque IB Int. 2 conforme a la Ley 675 de 2001 quedan sometidos al Reglamento del mismo, así como a las resoluciones y providencias que adopte la Asamblea General de Copropietarios de la Unidad Residencial, relativas a las cuotas de administración, mantenimiento y demás detalles que adopte para la administración del mismo.

9. En el Capitulo III Articulo 7º de la Reforma al Reglamento de propiedad Horizontal ya citado establece: "*INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS" El retardo en el cumplimiento del pago de las expensas causara 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 establezca un interés inferior....*"

10. En el Articulo 16 numeral 3º se establece: *"Son deberes de los propietarios contribuir con las cuotas que sean asignadas por la Asamblea general"*

11. En el articulo 35 de la citada Reforma al Reglamento de Copropiedad se establece: *"Procedimiento ejecutivo: En los procesos ejecutivos entablados por el Representante Legal de la persona jurídica a que se refiere la Ley 675 de Agosto 03 de 2001, para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias con sus respectivos intereses, solo podrán exigirse por el Juez competente, como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el titulo ejecutivo contentivo de la obligación, expedido por el administrador sin ningún requisito, ni procedimiento adicional y copia del certificado de interés expedido por la Superbancaria....."*

12. Es entendido que los propietarios deudores aquí demandados, por el hecho de la adhesión a la normatividad del Reglamento de propiedad horizontal tendrán a su cargo los costos judiciales y extrajudiciales de cobro, si se causaren incluyendo los honorarios de Abogado a quien se encomienda la cobranza.

13. De acuerdo a la certificación expedida por la representante Legal de la Agrupación, los demandados adeudan por concepto de CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN del 1º de Abril de 2009 al 1º de Marzo de 2011 la suma de $ 562.000

Luz Patricia Galeano B.-
Abogada
Avenida Jiménez No. 8-74 Of. 605
Bogota, D. C.

14. De acuerdo a la certificación expedida por la representante Legal de la Agrupación, los demandados adeudan por concepto de INTERESES MORATORIOS de Abril de 2009 a Marzo de 2011 la suma de $ 116.405

15. A los aquí demandados la administración les envió un estado de cuenta, conforme a la copia que adjunto el 08 de Noviembre de 2008 por que adeudaban por cuotas de admón. $989.000, por intereses demora por $616.931, multas por inasistencia asambleas de $ 17.925. Los demandados hicieron propuesta de pago y abonaron el 26 de Noviembre de 2008 la suma de $1.050.000, quedando pendiente un saldo de $431.852 que según el escrito que se adjunta cancelarían en Diciembre de 2008 $131.852 y no cumplieron, también el saldo de $300.000 que conforme a dicha propuesta cancelarían en Junio de 2009, valores que a la fecha no han sido cancelados por los demandados.

16. De lo anterior se deduce la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo de los demandados.

17. La Administradora y Representante Legal de la Agrupación demandante, me ha otorgado poder especial, amplio y suficiente para iniciar y llevar hasta su culminación el PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA en contra de los propietarios por las sumas adeudadas según lo establecido en normas anteriores y a la Ley 675 de 2001

PETICIONES:

1. Solicito señor Juez, librar mandamiento ejecutivo a favor de la AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT" a cargo de LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK y SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ, ambos mayores de edad, quienes son los actuales propietarios del inmueble sometido al Régimen de la Ley 675 de 2001, inscrito con la matricula inmobiliaria No. 50S-956682 para que dentro del termino de 5 días paguen a mi mandante las siguientes sumas de dinero:

a. VALOR CORRESPONDIENTE A CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: La suma de $562.000 adeudados hasta el mes de Marzo de 2011, discriminados así:

1.1 Por la suma de $ 25.000 correspondientes a la cuota del 1º de Abril de 2009
1.2 Por la suma de $ 25.000 correspondientes a la cuota del 1º de Julio de 2009
1.3 Por la suma de $ 25.000 correspondientes a la cuota del 1º de Agosto de 2009
1.4 Por la suma de $ 25.000 correspondientes a la cuota del 1º de Septiembre de 2009
1.5 Por la suma de $ 25.000 correspondientes a la cuota del 1º de Octubre de 2009
1.6 Por la suma de $ 25.000 correspondientes a la cuota del 1º de Noviembre de 2009
1.7 Por la suma de $ 25.000 correspondientes a la cuota del 1º de Diciembre de 2009
1.8 Por la suma de $ 25.000 correspondientes a la cuota del 1º de Enero de 2010
1.9 Por la suma de $ 25.000 correspondientes a la cuota del 1º de Febrero de 2010
1.10 Por la suma de $ 25.000 correspondientes a la cuota del 1º de Marzo de 2010
1.11 Por la suma de $ 26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Abril de 2010
1.12 Por la suma de $ 26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Mayo de 2010
1.13 Por la suma de $ 26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Junio de 2010
1.14 Por la suma de $ 26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Julio de 2010
1.15 Por la suma de $ 26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Agosto de 2010
1.16 Por la suma de $ 26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Septbre de 2010
1.17 Por la suma de $ 26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Octubre de 2010
1.18 Por la suma de $ 26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Novbre de 2010
1.19 Por la suma de $ 26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Diciembre de 2010

Luz Patricia Galeano B.-
Abogada
Avenida Jiménez No. 8-74 Of. 605
Bogota, D. C.

1.20 Por la suma de $ 26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Enero de 2011
1.21 Por la suma de $ 26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Febrero de 2011
1.22 Por la suma de $26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Marzo de 2011
1.23 Por las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen, conforme con el artículo 82 del C. de P. Civil, las que serán debidamente certificadas.

2. Por el valor correspondiente a **INTERESES DE MORA**: del mes de Abril de 2009 al mes de Marzo de 2011 la suma de $116.405, conforme a la certificación expedida por la Representante Legal de la demandante

3. Por el valor correspondiente a **INTERESES NO CANCELADOS** PRIMER ACUERDO DE PAGO: La suma de $ 431.852, conforme a la certificación expedida por la Representante Legal de la demandante

4. Que se condene a los demandados al pago de las costas, gastos procesales y agencias en derecho que ocasione la presente ejecución

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invocó como fundamento de Derecho las siguientes normas: Artículos 1602, 1608, y concordantes del Código Civil, Ley 675 de 2001, Artículos 488, 489, 497, 498 del C. de Procedimiento Civil y demás normas concordantes y complementarias.

P R U E B A S:

Solicito Señor Juez, se tengan como pruebas a favor de mi poderdante, las siguientes:

1. Certificado de tradición y libertad del inmueble en referencia
2. Certificación de la deuda expedida por la Representante Legal de la demandante
3. Copia estado de cuenta enviado a los demandados el 8 de Noviembre de 2008
4. Copia compromiso de pago de los demandados del 26 de Noviembre de 2008
5. Certificado de existencia y representación legal de la Agrupación demandante
6. Certificado de intereses de Superbancaria

A N E X O S:

Me permito anexar a esta demanda los siguientes:

1. Poder a mi conferido
2. Copia de la demanda para el archivo del Juzgado
3. Dos copias de la demanda para el traslado a los demandados
4. Los relacionados en el acápite de pruebas
5. Escrito de medidas previas

CLASE DE PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA:

Se trata de un PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA, tal como lo prescriben los artículos 488 y ss. del Código de Procedimiento Civil

Luz Patricia Galeano B.-
Abogada
Avenida Jiménez No. 8-74 Of. 605
Bogota, D. C.

Es Usted, Señor (a) Juez competente por el domicilio de los demandados, por el lugar donde debe cumplirse la obligación y por razón de la cuantía

NOTIFICACIONES:

LOS DEMANDADOS: Las reciben en la Diagonal 40 C sur No. 73 A-31 Bloque IB, Int. 2 Apto. 502 de esta ciudad

LA AGRUPACION DEMANDANTE: Las recibe en la Carrera 72 No. 40 C-11 sur, oficina de Administración de esta ciudad.

COMO APODERADA, las recibo en la secretaria de su Despacho, o en la Avenida Jiménez No. 8-74 Of. 605 de esta ciudad.

Del Señor Juez,

Atentamente,

LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA
C. C. No. 39.691.984 de Bogota
T. P. No. 94335 del C. S. de la Judicatura

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

Bogotá, D.C. Cundinamarca

CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA DE BOGOTÁ, D.C.

DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL

ART. 84 CPC

El anterior documento fue presentado personalmente por

LUZ PANIAGUA GALEANO BAUTISTA

Quien se identificó con C.C. No. 39 691 984

de Bta Tarj. Profesional No. 94335

Bogotá, D.C.

Poder (X) Demanda (X) Memorial ( )

Responsable Centro de Servicios.

14

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS
JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

PROCESO PRESENTADO DE NUEVO EN EL CENTRO DE S

FECHA DEL PRIMER REPARTO
03/15/2011 05:19:12p.m.

JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL

FECHA NUEVA PRESENTACION
04/05/2011

SECUENCIA:. 20851

EJECUTIVO SINGULAR GENERAL

IDENTIFICACION:	NOMBRE :	APELLIDOS:	TIPO DE PARTE
8300758134	UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE '		01
39691984	LUZ PATRICIA	GALEANO BAUTISTA GALEANO BAUTISTA	03

OBSERVACIONE

FUNCIONARIO DE REPARTO

dvalencv

20851

V. Z.U MFTS

039-2011-00330-00- J. 06 C.M.E.S.
11001400303920110033000

15

Juzgado Treinta y Nueve Civil Municipal de Bogotá D. C.

SE ALLEGAN LOS SIGUIENTES DOCUMENTOS
ANEXOS

PODER ESPECIAL	Si	ESCRITO DE MEDIDAS CAUTELARES	Si
PAGARE		CERTIFICADO DE TRADICIÓN	
C. DE DEUDA	Si	FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA	Si
CONTRATO		POLIZA JUDICIAL.....	
LETRA		FACTURAS.....	
CHEQUE		ACTA DE CONCILIACION.....	
ESCRITURA PÚBLICA		INCUMPLIMIENTO /CONCILIACION	
PODER GENERAL		CERTIFICACION	
TASAS DE INTERÉS BANCARIO	Si		
CERTIFICADO DE ALCALDÍA	Si		
CERTIFICADO BANCO DE LA REPUBLICA			
CERTIFICADO CÁMARA DE COMERCIO			
CERTIFICADO DE SUPERINTENDENCIA			

OTROS _____

_____

_____

ARCHIVO Si TRASLADOS Si

OBSERVACIONES _____

_____

Código Único de Radicación

11-001-40-03-039	110330

AL DESPACHO HOY 01 ABR. 2010

HUGO JAVIER CÉSPEDES RODRIGUEZ
Secretario

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D. C., once (11) de abril de dos mil once (2011).

A. I. No. 0349
Ref.: 330 – 2011.

Reunidos los requisitos legales y los establecidos en los artículos, 488 y siguientes del C. de P. C., el Juzgado libra mandamiento de pago por la vía del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE ÚNICA INSTANCIA – en favor del AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CÉLULA I DE TIMIZA "ACURCIT" y en contra de LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK y SOL ANGELA MUÑOZ GÓMEZ por las siguientes cantidades:

Por la suma de $250.000,oo, por concepto de las cuotas de administración ordinarias, causadas y no pagadas, correspondientes a los meses de abril de 2009, julio a diciembre de 2009 y enero a marzo de 2010, cada una por valor de $25.000,oo, más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida y certificada mes a mes por la Superfinanciera, desde la fecha de causación y hasta cuando se cancelen las mismas.

Por la suma de $312.000,oo, por concepto de las cuotas de administración ordinarias, causadas y no pagadas, correspondientes a los meses de abril a diciembre de 2010 y enero a marzo de 2011, cada una por valor de $26.000,oo, más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida y certificada mes a mes por la Superfinanciera, desde la fecha de causación y hasta cuando se cancelen las mismas.

Por las cuotas de administración ordinarias, y extraordinarias que en desarrollo del presente proceso se sigan causando hasta cuando se profiera el respectito fallo de instancia, siempre y cuando se hayan certificado, más los intereses moratorios liquidados sobre cada una de ellas a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera para este tipo de créditos.

Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

Notifíquese este proveído conforme lo establece el artículo 505 del C .P .C., previniéndole a la parte demandada que cuenta con el término de cinco (05) días para pagar o cinco (05) más, para dar contestación a la demanda y proponer las excepciones del caso, contados a partir del día siguiente a la notificación personal.

Se reconoce personería a la Dra. LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA como apoderada judicial de la parte actora en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE (2)

NÉSTOR LIBARDO VILLAMARÍN SANDOVAL
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO
No. 43 Hoy 13-04-2011
El Secretario

fmm

17

Luz Patricia Galeano B.-
Abogada
Avenida Jiménez No. 8-74 Of. 605
Bogota, D. C.

Señor (a)
JUEZ TREINTA Y NUEVE (39) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D.C.
E. S. D.

JUZ 39 CIVIL MPAL

22650 '11-APR-15 15:54

PROCESO	:	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	:	AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "Acurcit"
DEMANDADOS	:	LUIS FERNANDO GARCIA Y SOL ANGELA MUÑOZ
NUMERO	:	2011-0330

ASUNTO : RECURSO DE REPOSICION CONTRA AUTO

Respetado (a) Señor (a) Juez:

En mi calidad de APODERADA JUDICIAL de la Agrupación demandante dentro del proceso de la referencia, encontrándome dentro del termino legalmente concedido, por medio del presente escrito me permito manifestarle con todo respeto que *INTERPONGO RECURSO DE REPOSICIÓN* en contra del auto proferido por su Despacho el día 11 de Abril de 2011, notificado en el estado del 13 de Abril del mismo año, basándose este recurso en los siguientes

ARGUMENTOS DE HECHO Y DE DERECHO:

1. Solicito al Despacho se observe que en el libelo de la demanda en el hecho No. 14 manifesté que "los demandados hicieron propuesta de pago y abonaron el 26 de Noviembre de 2008 la suma de $1.050.000, quedando pendiente un saldo de $431.852 que debían cancelar en Diciembre de 2008 la suma de $ 131.852 y la suma de $300.000 los cancelarían en Junio de 2009 y que dichos valores no habían sido cancelados por los demandados.

2. Respecto al hecho anterior y para sustentar la petición adjunte con la demanda el estado de cuenta enviado a los demandados el 8 de Noviembre de 2008 y la copia del compromiso de pago de los demandados del 26 de Noviembre de 2008, con sus respectivas firmas.

3. En la petición No. 3 de la demanda en cita, solicite se librara mandamiento de pago por el valor correspondiente a INTERESES NO CANCELADOS PRIMER ACUERDO DE PAGO por la suma de $431.852, conforme a la certificación expedida por la Representante Legal de la demandante.

4. En el auto de marras, el Despacho profiere mandamiento de pago por las peticiones 1 y 2 de la demanda, pero guarda silencio respecto de la petición del numeral 3 correspondiente a los Intereses no cancelados primer acuerdo de pago por valor de $431.852, razón por la cual interpongo este RECURSO.

18

Luz Patricia Galeano B.-
Abogada
Avenida Jiménez No. 8-74 Of. 605
Bogota, D. C.

5. Como el Despacho comprenderá, no se justifica iniciar un nuevo proceso para el cobro de la suma de $431.852 que los demandados continuarían adeudando a la Agrupación, sino que en aras de los PRINCIPIOS DE ECONOMIA PROCESAL y CELERIDAD es que interpongo este recurso, a fin de que todas las obligaciones queden bajo este proceso.

Por lo anterior solicito al Despacho se sirva acceder a la siguiente

PETICION:

1. ADICIONAR AL AUTO del 11 de Abril de 2011, el mandamiento de pago por la suma de $431.852 correspondientes a los intereses no cancelados por los demandados en el primer acuerdo de pago, conforme con la certificación expedida por la Representante Legal y por las pruebas legal y oportunamente allegadas.

Sin otro particular y agradeciendo su atención me suscribo,

Cordialmente,

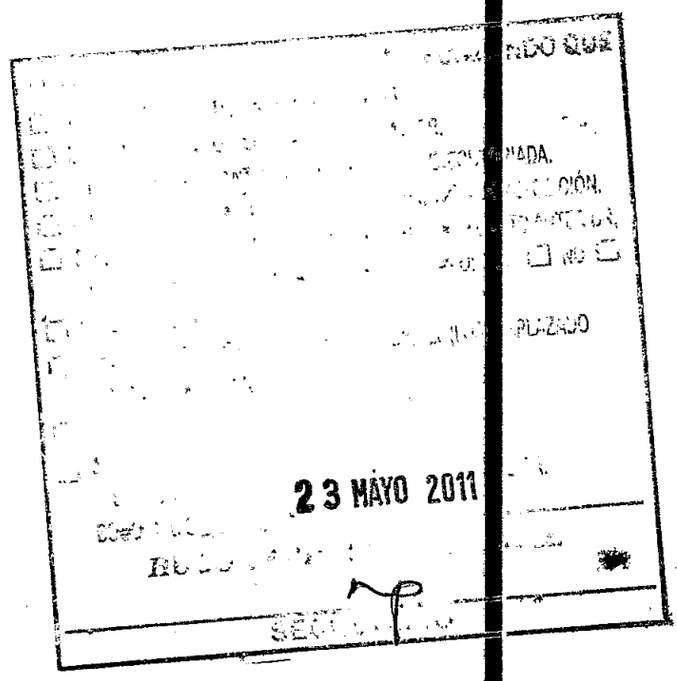
LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA
C. C. No. 39.691.984 de Bogota
T. P. No. 94335 del C. S. de la Judicatura

19

CONSTANCIA DE TRASLADO DE REPOSICIÓN

HOY 17 DE MAYO 2011 SE FIJA EN LISTA DEL ART. 108 DEL C. P. C. EN CONCORDANCIA CON EL ART 349 IBIDEM EL PRESENTE PROCESO POR EL TÉRMINO DE DOS (02) DIAS. COMIENZA A CORRER EL 18 DE MAYO DE 2011 Y VENCE 19 DE MAYO DE 2011 A LAS 5:00 P.M.

MONICA MARIA PINEDA CELIS
SECRETARIA


23 MAYO 2011

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C., treinta (30) de mayo de dos mil once (2011).

A. I. 0585
Ref: 2011 – 330.

I. ASUNTO.

Por vía de reposición, se revisa y se adiciona el auto de fecha 11 de abril de 2011 (vr. fl. 16), mediante el cual el Despacho libró mandamiento de pago.

II. ANTECEDENTES.

La inconforme procura la revocatoria del referido auto, en tanto que, en su decir, como consta en el escrito demandatorio se deprecó el pago de $431.852,oo, correspondientes a los intereses no cancelados por los demandados en el primer acuerdo de pago, razón por la cual solicita adicionar el auto que libró la orden de pago.

III. CONSIDERACIONES.

PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD: "Salvo norma en contrario, el Recurso de Reposición procede contra los autos que dicte el Juez, contra los del Magistrado ponente no susceptible de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema, a fin de que se revoque o reforme"

En observancia del escrito demandatorio y del mandamiento de pago librado por éste Despacho, se constata que en la providencia emitida por éste Despacho se omitió hacer pronunciamiento alguno respecto de los intereses no cancelados por el extremo demandado en un convenio de pago, además se advierte que, en la certificación allegada al expediente como título ejecutivo base de la ejecución se indicó tal rubro.

Así las cosas, y sin más análisis, se adicionará el auto de fecha 11 de abril de 2011 (vr. fl. 16), toda vez que, el apoderado actor solicitó en la demanda se librara orden de pago por el valor de $431.852,oo, por concepto de intereses no cancelados en el convenio de pago, de acuerdo a la certificación _título ejecutivo_ expedida por el Representante Legal de la Agrupación de Copropietarios de la Unidad Residencial Celula I Timiza "ACURCIT", demandante dentro del presente asunto.

En virtud y mérito de lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.**

R E S U E L V E

PRIMERO: NO REVOCAR el auto censurado de fecha 11 de abril de 2011, por las razones expuestas en ésta providencia.

SEGUNDO: ADICIONAR la providencia calendada en este encuadernamiento de fecha 11 de abril de 2011, en el sentido de indicar, que también se ejecuta:

Por la suma de $431.852,oo, por concepto de los intereses causados y no cancelados por la parte demandada, correspondientes al primer convenio de pago realizado.

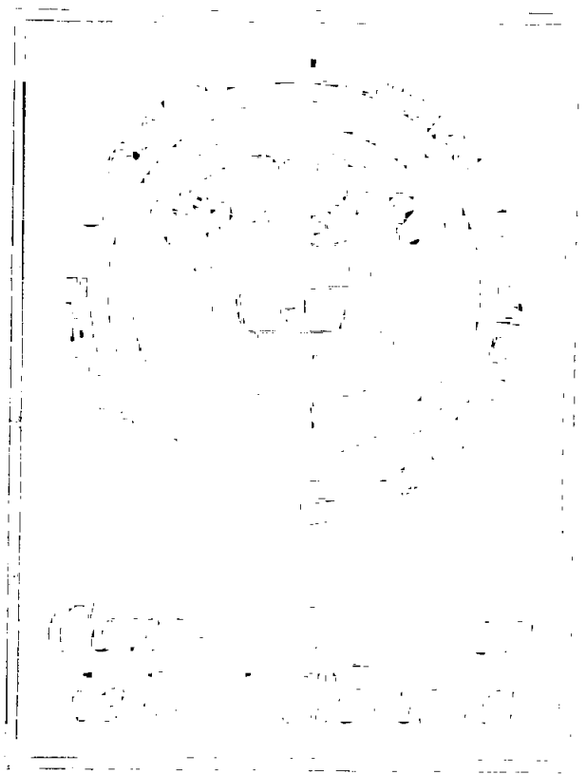
SEGUNDO: Notifíquese por la parte interesada conjuntamente éste auto y que libro mandamiento de pago a la parte demandada, en la forma indicada por el artículo 505 del Estatuto Procesal Civil.

Notifíquese

NÉSTOR LIBARDO VILLAMARÍN SANDOVAL
Juez.

* **NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 047 Hoy 01 JUN. 2011
El Secretario

fmm



Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 16
Bogotá, D. C.

NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bogotá, D. C.,a los CATORCE (14) de FEBRERO de DOS MIL DOCE (2012), debidamente autorizado por la Secretaria del despacho, notifiqué personalmente a SOL ANGELA MUÑOZ GÓMEZ identificado (a) con la cédula de ciudadanía número 51854198 de Bogotá, en su calidad de demandado el contenido del Mandamiento de Pago de fecha ONCE (11) Y treinta (30) DE ABRIL Y MAYO DE 2011 , la vez se le hace entrega de la copia demanda y anexos y se le corre traslado término legal, para que si lo estima conveniente contesta la demanda y proponga excepciones.

Impuesto de su contenido firma.

El Notificado.

Sol Angela Muñoz Gómez
C.C. # 51.854.198 Bta

Quien Notifica,

DAB

La Secretaria,

MÓNICA MARÍA PINEDA CELÍS

Luz Patricia Galeano B.-
Abogada
Avda. Jiménez No. 8A-44 Of. 605
Bogota, D. C.

Señor (a)
JUEZ TREINTA Y NUEVE (39) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D. C.
E. S. D.

JUZ 39 CIVIL MPAL

35436 '12-FEB- 7 12:52

PROCESO	:	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	:	AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "Acurcit"
DEMANDADOS	:	LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK y SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ
NUMERO	:	2011-0330

ASUNTO: ENVIO CITATORIO ART. 315 C. P. C.

Respetado (a) Señor (a) Juez:

En mi calidad de APODERADA JUDICIAL de la Agrupación demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito allegar los certificados de devolución expedidos por INTERRAPIDISIMO mediante la cual consta que el CITATORIO de que trata el Art. 315 del C. de P. C. fue enviado a los demandados el día 25 de octubre de 2001 con resultado NEGATIVO en ambos casos.

Sin otro particular y agradeciendo su atención me suscribo,

Cordialmente

LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA
C. C. No. 39.691.984 de Bogota
T. P. No. 94335 del C. S. de la Judicatura

Anexo: lo anunciado

INTER RAPIDISIMO
Entregas de una!

CIUDAD DE ORIGEN: BOGOTA D.C.
CIUDAD DE DESTINO: BOGOTA D.C.
FECHA Y HORA DE ADMISIÓN: 2014/10/31 15:43:43
Mensajería | Carga | Trámites

INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT. 800.251.569-7

FACTURA DE VENTA 1

100008878165 78

REMITENTE

De: JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BTA
C.C. O Nit.
Dirección: CRA 10 N° 14 -33 PISO 16
Teléfono: 4043343

DESTINATARIO

Para: SOLANGELA MUÑOZ GOMEZ
C.C. o NIT
Dirección: DIAG 71 C SUR #73 A -31 B. OLIN
Teléfono

Sobre C ☐ Caja ☐ Otro ☐
Sobre M ☐ Paquete ☐ Bulto ☐

Dice Contener: DOCUMENTOS

Piezas: 1
Peso: 1 ☐ Gramos ☐ Kilos

Valor Transporte: $ 7.200
Prima de Seguro: $
Valor Empaque: $
Valor Volumen: $
Valor Total: $ 7.200

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 PERDIDA O DAÑO

ICONTEC CERTIFICADO ISO 9001 Certificado No. SC5083-1
CERTIFIED IQNet MANAGEMENT SYSTEM

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.

X
Nombre y Sello Remitente

Recibido a satisfacción
Nombre legible
X
C.C.

FECHA DE ENTREGA
HORA

DEVUELTO
DIRECCIÓN NO EXISTE ☐
NO RESIDE / NO LABORA ☐
SE NEGÓ A RECIBIR ☐
INMUEBLE DESHABITADO ☐
NO ABRIÓ NADIE ☐
OTROS ☐
FECHA DE DEVOLUCIÓN

CONTADO ☐ AL COBRO ☐

Recibió
Entregó
OBSERVACIONES:

REMITENTE

RESOLUCIÓN 3500001777 DE 2011 (JUNIO) DEL PRECIO 1 DESDE 71000001 HASTA 71000000 HABILITADA DEL PRECIO 1 DESDE 1000000001 HASTA 1500000000 AUTORIZA

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.

INTER RAPIDISIMO

NIT. 800.251.569-7

CERTIFICADO DE DEVOLUCION

INTERRAPIDISIMO S.A. Con Licencia del Ministerio de Comunicaciones No 1592 en concordancia con la ley 794 del 2003 se permite certificar.

Número del envio	300008795452
Ciudad de origen	BOGOTA/CUND.
Ciudad destino	BOGOTA/CUND.
Fecha y hora del envio	02/11/2011
Remitente	JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Dirección del remitente	CARRERA 10 Nº 14 - 33 PISO 16
Teléfono del remitente	0
Destinatario	LUIS FERNANDO GARCIA BENDER
Dirección del destinatario	DIAGONAL 40 C SUR # 73 A - 31 BLQ IB IN 2 APT 502
Teléfono del remitente	0
Ido	PROCESO 2011 / 0330
Observación	BLQ IB IN 2 APT 502

Causal de devolución	DEV. DIRECCION NO EXISTE
Fecha de devolución	10/11/2011
Mensajero	MALDONADO DIAZ AUDITORIA -
Fecha de expedicion	10/11/2011

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO(A) LUIS FERNANDO GARCIA BENDER NO VIVE O NO LABORA EN LA DIRECCIÓN SUMINISTRADA.

Nit: 800.251.569-7
Licencia Min-comunicaciones 1592
Licencia Min-transporte 00595

CIUDAD DE ORIGEN	CIUDAD DESTINO
BOGOTA/CUND.	BOGOTA/CUND.

FACTURA DE TRANSPORTE No.: 300008795452

FECHA Y HORA DE ADMISION: 2 | 11 | 2011 08:23:16.75

REMITENTE
De: JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
C.C.O Nit:
Dirección: CARRERA 10 Nº 14 - 33 PISO 16
Teléfono:

DESTINO
Para: LUIS FERNANDO GARCIA BENDER
Dirección: DIAGONAL 40 C SUR # 73 A - 31 BLQ IB IN
Teléfono:

Declaro que este envío no contiene dinero en efectivo, joyas valores negociables o sustancias prohibidas por la ley

Sobre C ☐ Caja ☐ Otro ☐ Dice contener: PROCESO 2011 / 0330
Sobre C ☐ Paquete ☐ Bulto ☐

Piezas	Peso	Valor transporte
0	0	$ 5,500

EL REMITENTE DECLARA QUE EL VALOR COMERCIAL DE ESTE ENVIO ES DE $: 5,000

Prima de seguro $ 0

Nombre y Sello Remitente

Recibido a Satisfacción

FECHA DE RECIBO: DIA | MES | ANO

DEVUELTO POR: SE TRASLADO ☐ DIR. ERRADA ☐ CASA VACIA ☐ REUSADO ☐ OTROS ☐

Valor volumen $ 0

Recibió | Entregó

X Nombre Legible C.C. HORA

CONTADO

Valor total $ 5,500

OBSERVACIONES: BLQ IB IN 2 APT 502

www.interrapidisimo.com - BOGOTA, D.C. CARRERA 30 No. 7-45 - PBX: 5605000 - OFICINAS EN TODO EL PAIS.

Certificado por:
NEIRA POVEDA RUBEN DARIO
Coordinador de Notificaciones Judiciales

CENTRO NACIONAL DE LOGISTICA/BOGOTA CARRERA 30 # 7 – 45 TEL: 5605000 -745 6000

CSJ

JUZGADO TREINTA Y NUEVE (39) CMR MUNICIPAL DE BOGOTA
Cra 10 # 14-33 piso 16
CITACION PARA DILIGENCIA DE
NOTIFICACION PERSONAL

Señor (a):
Nombre: LUIS FERNANDO GARCIA BENDECK

Dirección: DIAGONAL 40C SUR # 73A-31
Ciudad: BLOQUE 1B INT 2 APTO 502
AGRUPACIÓN ACURCIT CELULA I
BOGOTÁ, D.C.

Servicio Postal Autorizado

No de radicación del proceso	Naturaleza del proceso	Fecha de providencia
2011-0330	EJECUTIVO	11 ABRIL/2011 30 MAYO/2011

DEMANDANTE
AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"

DEMANDADO
LUIS FERNANDO GARCIA BENDECK
SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ

Sírvase comparecer a este Despacho de inmediato X o dentro de los 5 __ 10 __ 30 __ días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, en el horario de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Empleado Responsable

Nombre y Apellidos

Firma

Parte interesada
LUZ PATRICIA GALEANO B.
Nombre y Apellidos

Firma

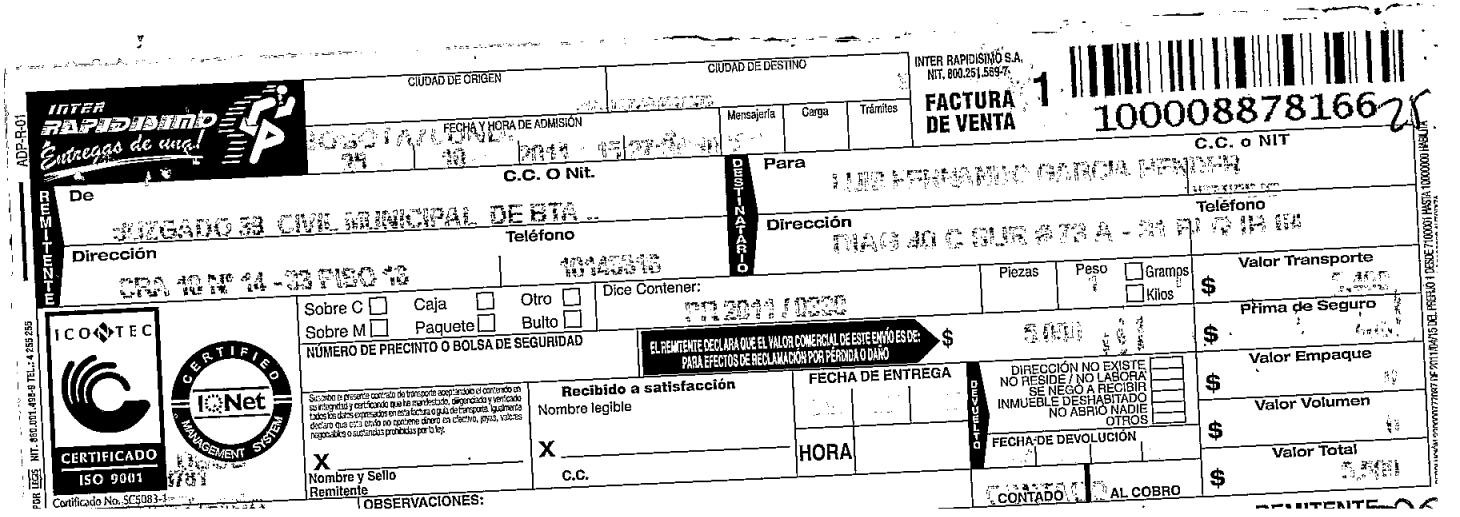
39'691.984

No Cédula de Ciudadanía

COPIA COTEJADA CON ORIGINAL
25 OCT 2011
LICENCIA 1189
MIN COMUNICACIONES

Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato no se requiere la firma del empleado responsable. Acuerdo 2266 de 2003

Acuerdo 2255 de 2003
NP-01



INTER RAPIDISIMO
Entregas de una!

CIUDAD DE ORIGEN

CIUDAD DE DESTINO

FECHA Y HORA DE ADMISIÓN

Mensajería | Carga | Trámites

INTER RAPIDISIMO S.A.
NIT. 800.251.569-7

FACTURA DE VENTA 1

1000088781662

REMITENTE

De

C.C. O Nit.

JUZGADO 38 CIVIL MUNICIPAL DE BTA

Teléfono

Dirección

CRA 10 N° 14 - 33 PISO 16

DESTINATARIO

Para

C.C. o NIT

Teléfono

Dirección

Piezas | Peso | Gramos | Kilos

Valor Transporte $

Sobre C | Caja | Otro
Sobre M | Paquete | Bulto

Dice Contener:

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

Prima de Seguro $

Valor Empaque $

Valor Volumen $

Valor Total $

ICONTEC CERTIFICADO ISO 9001

Certificado No. SC5083-3

IQNet CERTIFIED MANAGEMENT SYSTEM

Suscribo el presente contrato de transporte aceptando el contenido en su integridad y certificando que he manifestado, segregado 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.

Recibido a satisfacción

Nombre legible

FECHA DE ENTREGA

HORA

DIRECCIÓN NO EXISTE
NO RESIDE / NO LABORA
SE NEGÓ A RECIBIR
INMUEBLE DESHABITADO
NO ABRIÓ NADIE
OTROS

FECHA DE DEVOLUCIÓN

CONTADO | AL COBRO

X

Nombre y Sello Remitente

C.C.

OBSERVACIONES:

ADP-R-01

POR 1000 NIT. 800.251.569-7 TEL.: 4 253 255

DESDE 1000001 HASTA 1000010 IMPRA

INTER RAPIDISIMO

NIT. 800.251.569-7

CERTIFICADO DE DEVOLUCION

INTERRAPIDISIMO S.A. Con Licencia del Ministerio de Comunicaciones No 1592 en concordancia con la ley 794 del 2003 se permite certificar.

Número del envio	300008795453
Ciudad de origen	BOGOTA/CUND.
Ciudad destino	BOGOTA/CUND.
Fecha y hora del envio	02/11/2011
Remitente	JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Dirección del remitente	CARRERA 10 Nº 14 - 33 PISO 16
Teléfono del remitente	0
Destinatario	SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ
Dirección del destinatario	DIAGONAL 40 C SUR # 73 A -31 BLQ I B IN 2 AP502
Teléfono del remitente	0
ido	PROCESO 2011 / 330
Observación	BLQ I B IN 2 AP502

Causal de devolución	DEV. DIRECCION NO EXISTE
Fecha de devolución	10/11/2011
Mensajero	MALDONADO DIAZ AUDITORIA -
Fecha de expedición	10/11/2011

CON LO ANTERIOR SE CONFIRMA QUE EL DESTINATARIO(A) SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ NO VIVE O NO LABORA EN LA DIRECCIÓN SUMINISTRADA.

Nit: 800.251.569-7
Licencia Min-comunicaciones 1592
Licencia Min-transporte 00595

CIUDAD DE ORIGEN	CIUDAD DESTINO
BOGOTA/CUND.	BOGOTA/CUND.

FACTURA DE TRANSPORTE No.: 300008795453

FECHA Y HORA DE ADMISION: 2 | 11 | 2011 | 08:23:16.75

REMITENTE
De: JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA — C.C.O Nit.
Dirección: CARRERA 10 Nº 14 - 33 PISO 16 — Teléfono

DESTINATARIO
Para: SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ — Teléfono
Dirección: DIAGONAL 40 C SUR # 73 A -31 BLQ I B IN

Declaro que este envío no contiene dinero, documentos, joyas valores negociables o sustancias prohibidas por la ley

Sobre C ☐ Caja ☐ Otros ☐ Cod. Cont.
Sobre C ☐ Paquete ☐ Bulto ☐ PROCESO 2011 / 330

Piezas	Peso	Valor transporte
0	0	$ 5,500

EL REMITENTE DECLARA QUE EL VALOR COMERCIAL DE ESTE ENVIO ES DE $: 5,000
PARA EFECTOS DE RECLAMACION POR PERDIDA O DAÑO

Prima de seguro $ 0

Nombre y Sello Remitente

Recibido a Satisfacción — FECHA DE RECIBO — DEVUELTO POR — SE TRASLADO ☐ DIR. ERRADA ☐ CASA VACIA ☐ REUSADO ☐

ENVIO DEVUELTO

Recibe — Entrego — Nombre Legible — C.C. — HORA — OTROS

Valor volumen $ 0

CONTADO

Valor total $ 5,500

OBSERVACIONES
BLQ I B IN 2 AP502

www.interrapidisimo.com - BOGOTA, D.C. CARRERA 30 No 7-45 PBX 5605000 - OFICINAS EN TODO EL PAIS.

Certificado por
NEIRA POVEDA RUBEN DARIO
Coordinador de Notificaciones Judiciales

CENTRO NACIONAL DE LOGISTICA/BOGOTA CARRERA 30 # 7 – 45 TEL: 5605000 -745 6000

CSJ

JUZGADO TREINTA Y NUEVE (39) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA CRA. 10 # 14-33 PISO 16

CITACION PARA DILIGENCIA DE
NOTIFICACION PERSONAL

Señor (a):
Nombre: SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ

Dirección: DIAGONAL 40C SUR # 73A-31
Ciudad: BLOQUE 18 INT. 2 APTO. 502 AGRUPACION AGUACAT CELULA I BOGOTA, D.C.

Servicio Postal Autorizado

No de radicación del proceso	Naturaleza del proceso	Fecha de providencia
2011-330	EJECUTIVO	11 ABRIL/2011 30 MAYO/2011

DEMANDANTE
AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TORRE A "AGUACAT"

DEMANDADO
LUIS FERNANDO GARCIA BOUDEL
SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ

Sírvase comparecer a este Despacho de inmediato X o dentro de los 5 __ 10 __ 30 __ días hábiles siguientes a la entrega de esta comunicación, de lunes a viernes, en el horario de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Empleado Responsable

Nombre y Apellidos

Firma

Parte interesada
LUZ PATRICIA GALEANO
Nombre y Apellidos

Firma

39691884
No Cédula de Ciudadanía

25 OCT 2011
LICENCIA 1189 MIN COMUNICACIONES

Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato, no se requiere la firma del empleado responsable. Acuerdo 2266 de 2003

Acuerdo 2255 de 2003
NP-01

Logística & Mensajería NIT 830 098 513 - 9

Notificaciones Judiciales Correo Certificado y Especializado

Señor(a). Juez(a):

JUEZ 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.
E. S. D.

C E R T I F I C A C I O N

Por medio del presente nos permitimos certificar que la notificación correspondiente al recibo de caja N°: **35907**

NUMERO DE GUIA:..... 14753212 - EJECUTIVO
PROCESO:..... 11-330
DEMANDANTE:..... AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"
DEMANDADO:..... LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK y Otra
PERSONA A NOTIFICAR:..... LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK
DIRECCION DE NOTIFICACION: DIAG 40 C SUR 73 A 31 BLOQUE IB INT 2 APT 502 AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT" CIUDAD BOGOTA D.C.
LA PERSONA A NOTIFICAR RESIDE O LABORA EN ESTA DIRECCIÓN:..... SI RESIDE
EL DOCUMENTO ENTREGADO ES: CITATORIO Art. 315 del C.P.C. - lo enunciado en (01 FOLIOS)
TRAMITE..... ENTREGA
FECHA DE ENTREGA:..... JUEVES 02 DE FEBRERO DE 2012 a las 04:52 pm
RECIBIO:..... SOL A. MUÑOZ - Varias visitas

Agradecemos su amable atención.

Cordialmente:

JAKELIN SILVA B.

Postal Logística & Mensajería
Min. comunicaciones Resolución 001874 de 29 junio de 2007
Cra 9 14/33 Hoy CRA 9 13 13 Of 104 centro comercial. el fundador
Tél. 2 83 05 17 Cel 317 7 51 96 37
E-mail: jackiesilvaje@hotmail.com

POSTAL Logística & Mensajería

14753212	PRODUCTO	ZONA
REMITE	CTR 385	ORDEN
DESTINATARIO	LUIS FERNANDO GARCIA BI 61657 DIAG 40 C SUR 73 A 31 BLOQUE IB IN	DESTINO
PROCESADO	NOMBRE SELLO C.C./NIT	
FECHA D M A	Sol A. Muñoz	PESO GRS. VR SERVICIO
HORA	27 01 2012	120Gr V 396
FECHA 02-02-12	4541281	MENSAJERO
HORA 4:52		
DEVOLUCIÓN: DIRECCIÓN INCORRECTA / NO RESIDE / NO EXISTE NÚMERO / REHUSADO / FALLECIDO / DESOCUPADO / DIRECCIÓN INCOMPLETA / DIFICIL ACCESO		

CSJ

JUZGADO TREINTA Y NUEVE (39)
CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
CRA. 10 # 14-33 PISO 16
CITACION PARA DILIGENCIA DE
NOTIFICACION PERSONAL

Señor (a):
Nombre: LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK
DIAGONAL 40C SUR # 73A-31
Dirección: BLOQUE IB INT. 2 APTO. 502
Ciudad: AGRUPACION ACURCIT
BOGOTA, D.C.

Servicio Postal Autorizado

No de radicación del proceso	Naturaleza del proceso	Fecha de providencia
2011-330	EJECUTIVO	11 ABRIL/2011 30 MAYO/2011

DEMANDANTE
AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I ETAPA "ACURCIT"

DEMANDADO
LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK
Y OTRA ANGELA MUÑOZ GOMEZ

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, en el horario de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Empleado Responsable

Nombre y Apellidos

Firma

Parte interesada
LUZ PATRICIA GALEANO
Nombre y Apellidos

Firma

39'691.984
No Cédula de Ciudadanía

27 ENE 2012
COPIA CONTROLADA

Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato, no se requiere la firma del empleado responsable. Acuerdo 2266 de 2003

Acuerdo 2255 de 2003
NP-01

32

POSTAL EXPRESS
LOGÍSTICA & MENSAJERÍA

NIT. 830 098 513 -9

Notificaciones Judiciales Correo Certificado y Especializado

Recibo de Caja
35907

Ciudad: BOGOTA D.C. | FECHA: DIA 27 | MES 01 | AÑO 2012 | Dto. Cod. 315

Recibido de: LUZ PATRICIA GALEANO | Tel.: | $ 5.500

Remite: JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL | BOGOTA D.C.

La suma de (en letras): CINCO MIL QUINIENTOS PESOS T/MC

Demandante: "ACURCIT" | Proceso: 11-330

Destinatario: LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK

Dirección: DIAG 40 C SUR 73 A 31 BLOQUE IB INT 2 APT 502

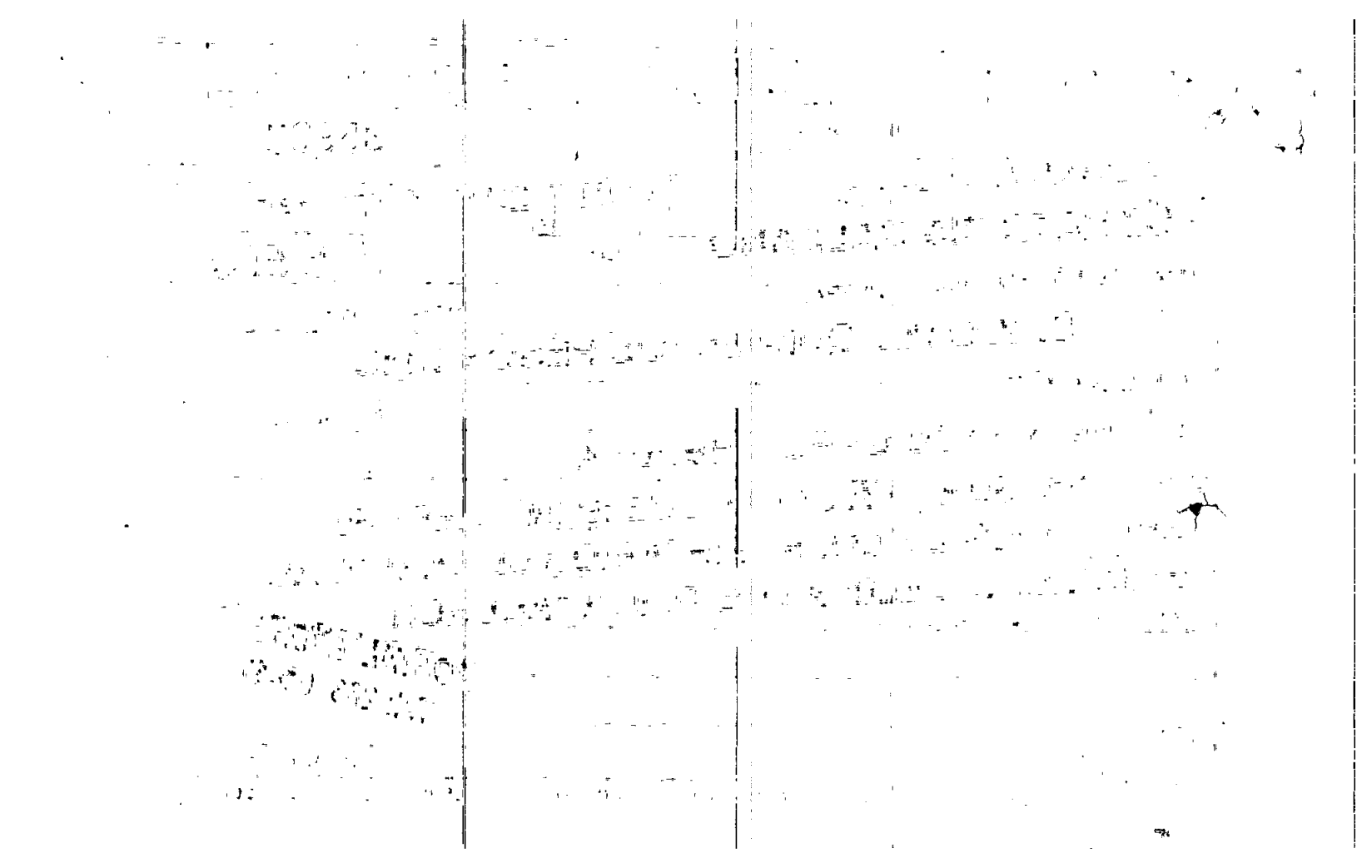
Observaciones: AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"

POSTAL EXPRESS
Tel: 283 05 17

NOTA:
- consta de prueba de pago
- Guía del respectivo envío
- Certificación original

Firma Autorizada

marka-registrada84@hotmail.com - Cel: 320 291 4847



Logística & Mensajería NIT 830 098 513 - 9

Notificaciones Judiciales Correo Certificado y Especializado

Señor(a). Juez(a):

JUEZ 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.
E. S. D.

C E R T I F I C A C I O N

Por medio del presente nos permitimos certificar que la notificación correspondiente al recibo de caja N°: **35908**

NUMERO DE GUIA:..... 14753213 - EJECUTIVO
PROCESO:..... 11-330
DEMANDANTE:..... AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"
DEMANDADO:..... LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK y Otra
PERSONA A NOTIFICAR:..... SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ
DIRECCION DE NOTIFICACION: DIAG 40 C SUR 73 A 31 BLOQUE IB INT 2 APT 502 AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT" CIUDAD BOGOTA D.C.
LA PERSONA A NOTIFICAR RESIDE O LABORA EN ESTA DIRECCIÓN:..... SI RESIDE
EL DOCUMENTO ENTREGADO ES: CITATORIO Art. 315 del C.P.C. - lo enunciado en (01 FOLIOS)
TRAMITE..... ENTREGA
FECHA DE ENTREGA:..... JUEVES 02 DE FEBRERO DE 2012 a las 04:52 pm
RECIBIO:..... SOL A. MUÑOZ - Varias visitas

Agradecemos su amable atención.

Cordialmente:

JAKELIN SILVA B.

Postal Logística & Mensajería
Min. comunicaciones Resolución 001874 de 29 junio de 2007
Cra 9 14 33 Hoy CRA 9 13 13 Of 104 centro comercial. el fundador
Tél. 2 83 05 17 Cel 317 7 51 96 37
E-mail: jakelinsilva@hotmail.com



CSJ

JUZGADO TREINTA Y NUEVE (39)
CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
CRA 10 # 14-33 PISO 16
CITACION PARA DILIGENCIA DE
NOTIFICACION PERSONAL

Señor (a):
Nombre: SOL ANGELA MUÑOZ GÓMEZ
Dirección: DIAGONAL 40C SUR # 73A-31 BLOQUE 1B INT. 2 APTO 302
Ciudad: AGRUPACIÓN ACURCIT BOGOTÁ, D.C.

Servicio Postal Autorizado

No de radicación del proceso	Naturaleza del proceso	Fecha de providencia
2011-330	EJECUTIVO	11 ABRIL / 2011 30 MAYO / 2011

DEMANDANTE
AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"

DEMANDADO
LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK Y SOL ANGELA MUÑOZ GÓMEZ

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, en el horario de 8:00 a.m. a 1:00 p.m. y de 2:00 p.m. a 5:00 p.m. con el fin de notificarle personalmente la providencia proferida en el indicado proceso.

Empleado Responsable

Nombre y Apellidos

Firma

Parte interesada
Luz Patricia Galeano
Nombre y Apellidos

Firma

39 696 984
No Cédula de Ciudadanía

27 ENE 2012

Nota: En caso de que el usuario llene los espacios en blanco de este formato no se requiere la firma del empleado responsable. Acuerdo 2268 de 2003

Acuerdo 2255 de 2003
NP-01

35

POSTAL EXPRESS
LOGÍSTICA & MENSAJERÍA

NIT. 830 098 513 -9

Notificaciones Judiciales Correo Certificado y Especializado

Recibo de Caja

35908

Ciudad: BOGOTA D.C. FECHA DIA 01 MES 12 AÑO 2012

Art 315 Dto. $ 5.500

Recibido de: LUZ PATRICIA GALEANO Tel.:

Remite: JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA D.C.

La suma de (en letras): CINCO MIL QUINIENTOS PESOS T/MC

Demandante: "ACURCIT"

Proceso: 11-330

Destinatario: SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ

Dirección: DIAG 40 C SUR 73 A 31 BLOQUE IB INT 2 APT 502

Observaciones: AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"

CIUDAD BOGOTA D.C.

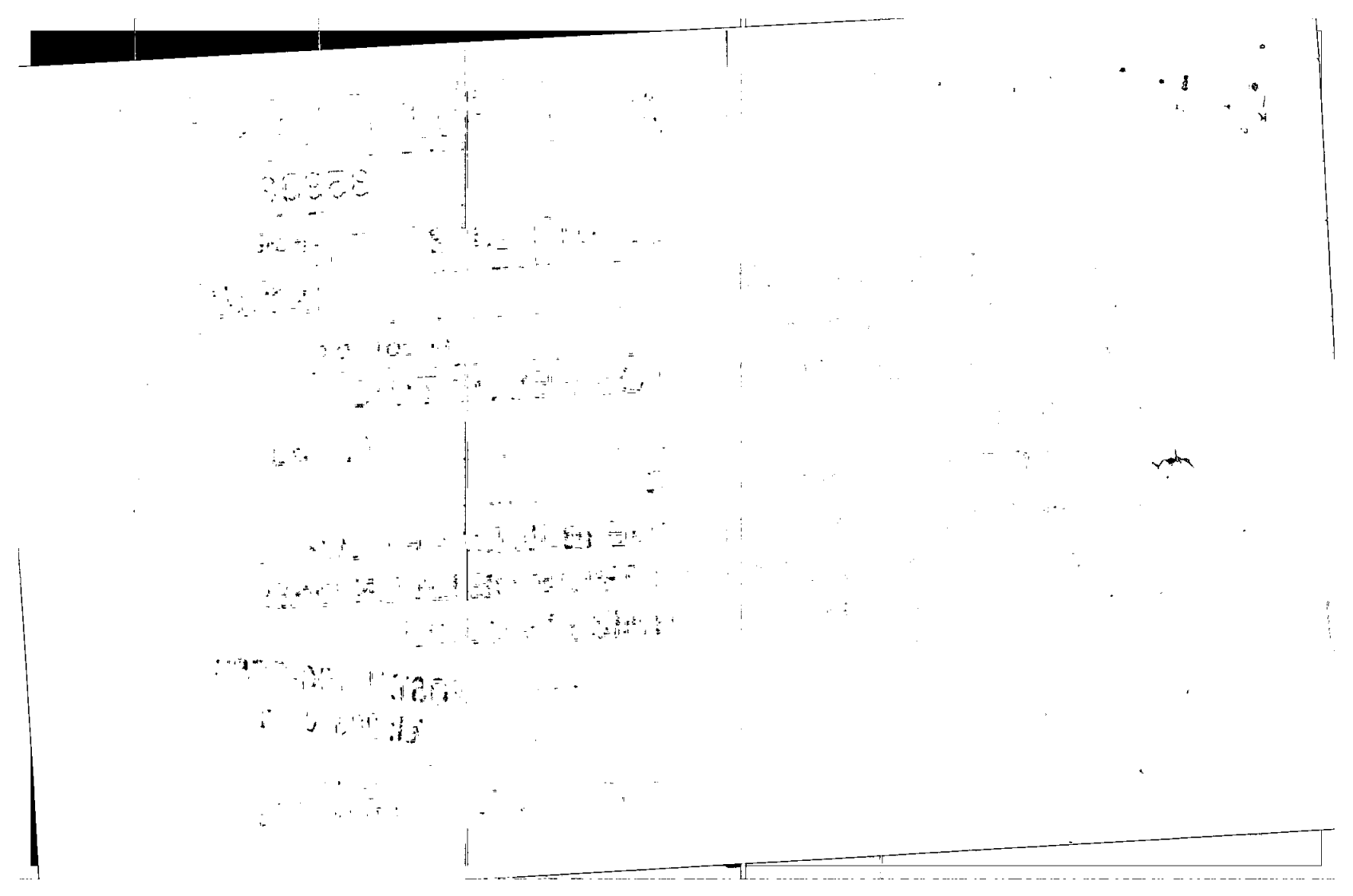
POSTAL EXPRESS
Tel: 283 05 17

Firma Autorizada

NOTA:
- consta de prueba de pago
- Guía del respectivo envío
- Certificación original

marka-registrada84@hotmail.com - Cel: 320 291 4847

Oficina principal • Calle 73 No. 52 - 70 • Oficina Centro - C.C. El Fundador Carrera 9 No. 14 - 33 Of. 104 • Tel.: 317 751 9637 - 283 0517



Luz Patricia Galeano B.-
Abogada
Avda. Jiménez No. 8A-44 Of. 605
Bogota, D. C.

Señor (a)
JUEZ TREINTA Y NUEVE (39) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D. C.
E. S. D.

JUZ 39 CIVIL MPAL

35637 '12-FEB-10 11:38

PROCESO	:	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	:	AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "Acurcit"
DEMANDADOS	:	LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK y SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ
NUMERO	:	2011-0330

ASUNTO: ENVIO CITATORIO ART. 315 C. P. C.

Respetado (a) Señor (a) Juez:

En mi calidad de APODERADA JUDICIAL de la Agrupación demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito allegar las certificaciones expedidas por POSTAL LOGISTICA & MENSAJERIA mediante las cuales consta que el CITATORIO de que trata el Art. 315 del C. de P. C. fue entregado en el domicilio de los demandados el día 02 de Febrero de 2012 mediante las guías urbanas Nos 14753212 y 14753213 con resultado POSITIVO en ambos casos.

Por lo anterior, solicito ordenar la elaboración del AVISO de que trata el Art. 320 del C. de P. C. a fin de enviarlo a los demandados a la mayor brevedad posible.

Sin otro particular y agradeciendo su atención me suscribo,

Cordialmente,

LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA
C. C. No. 39.691.984 de Bogota
T. P. No. 94335 del C. S. de la Judicatura

Anexo: lo anunciado

Señor
JUEZ 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

REF. Ejecutivo de **AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL DE LA CELULA i DE TIMIZA: ACURCIT vs. SOLANGELA MUÑOZ**
Proceso No. 330- 2011

SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ, mayor de edad y vecina de Bogotá, identificada como aparece al firmar, en calidad de demandada en el proceso de la referencia, obrando en **CAUSA PROPIA,** Sin necesidad de abogado **POR SER UN ASUNTO DE MÌNIMA CUANTÌA, SEGÚN EL DECRETO 196 DE 1971,** por medio del presente escrito estando dentro de la oportunidad procesal, CONTESTO LA DEMANDA en los siguientes términos:

ME OPONGO A TODAS Y CADA UNA DE LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA, POR CONSIDERARLAS INJUSTAS, INFUNDADAS, POR AUSENCIA DE LEGITAMACION ACTIVA.

PRETENSIÓN PRIMERA:

LA AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT" es una persona jurídica de propiedad horizontal nacida en un acto jurídico **INEXISTENTE,** por tanto basta desconocerlo en aplicación del art. 897 del Código de Comercio.

PRETENSION PRIMERA LITERAL : a.

LA AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA:"ACURCIT", es una ASOCIACIÓN y no una persona jurídica constituida válidamente bajo el esquema del **REGIMEN LEGAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Por tanto he notificado de la intención de no ser asociada a la Entidad ACURCIT y con ello no se adeudan las cuotas enunciadas.

PRETENSION SEGUNDA:

Si no existe obligación de pago, menos de intereses de mora; de conformidad con el artículo 1615 del Código Civil, se deben intereses de mora o perjuicios indemnizatorios a partir de la constitución en mora, lo que es ausente en el caso que nos ocupa.

PRETENSION TERCERA.
Me opongo porque en mi opero el error en el acuerdo de pago, lo que vicia el mismo, al estar cegada de que ACURCIT era existente.

PRETENSION CUARTA.

Me opongo, pues es el actor el que debe ser condenado en costas y costos del proceso.

DE LOS HECHOS DE LA DEMANDA:

HECHO PRIMERO.

ES FALSO. ACURCIT, es una **ASOCIACION DE PROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA,** nacida bajo el principio constitucional de **LIBRE ASOCIACION,** creada mediante acta de constitución de fecha del 3 de Diciembre de 1995, Y no como propiedad horizontal.

HECHO SEGUNDO:

ES UN ACTO INEXISTENTE DE PLENO DERECHO.

Una persona jurídica de naturaleza **ASOCIACION** no puede transformarse en una persona jurídica de **PROPIEDAD HORIZONTAL,** y en el remoto caso, debe cumplir el lleno de los requisitos de ley a que hubiere lugar, por tanto ANTE AUSENCIA LEGAL DE CUMPLIMIENTO DE REQUISITOS, produce **INEXISTENCIA DE PLENO DERECHO**

HECHO TERCERO.

Es consecuencia del anterior hecho, **HAY INEXISTENCIA DE PLENO DERECHO,** jamás hubo reforma de un reglamento de propiedad horizontal, hubo reforma de un reglamento de una **ASOCIACION**

HECHO CUARTO

Es consecuencia del pronunciamiento al hecho **SEGUNDO; HAY INEXISTENCIA DE PLENO DERECHO DEL ACTO DE ESCRITURA PUBLICA No. 177660 del 17 de diciembre de 2003,** jamás hubo reforma de un reglamento de propiedad horizontal, hubo reforma de un reglamento de una **ASOCIACION** que absurdamente se transforma en **PROPIEDAD HORIZONTAL.**

HECHO QUINTO:

Es consecuencia del pronunciamiento al hecho **SEGUNDO; HAY INEXISTENCIA DE PLENO DERECHO DEL ACTO DE ESCRITURA PUBLICA No. 177660 del 17 de diciembre de 2003, ,** jamás hubo reforma de un reglamento de propiedad horizontal, hubo reforma de un reglamento de una **ASOCIACION** que absurdamente se transforma en **PROPIEDAD HORIZONTAL.**

HECHO SEXTO

Es consecuencia del pronunciamiento al hecho **SEGUNDO; HAY INEXISTENCIA DE PLENO DERECHO DEL ACTO DE ESCRITURA PUBLICA No. 177660 del 17 de diciembre de 2003, ,** jamás hubo reforma de un reglamento de propiedad horizontal, hubo reforma de un reglamento de una **ASOCIACION** que absurdamente se transforma en **PROPIEDAD HORIZONTAL.**

HECHO SEPTIMO

Es un abuso, se hizo sin el lleno de los requisitos de ley y sin consentimiento de una asamblea de propietarios válidamente convocada y que válidamente con el quórum necesario y calificado sesionara.

HECHO OCTAVO.

No es cierto en la forma como loe expresa la apoderada ejecutante, Pues si nuestro apartamento 502 del Bloque IB Interior 2 está sometido pero al **REGIMEN LEGAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, a que desde el comienzo se creó el **CONJUNTO RESIDENCIAL CELULA I TIMIZA, BLOQUES IA, IB, y no a ACURCIT.**

HECHO NOVENO:

Es consecuencia del pronunciamiento al hecho SEGUNDO; HAY INEXISTENCIA DE PLENO DERECHO DEL ACTO DE ESCRITURA PUBLICA No. 177660 del 17 de diciembre de 2003, jamás hubo reforma de un reglamento de propiedad horizontal, hubo reforma de un reglamento de una ASOCIACION que absurdamente se transforma en PROPIEDAD HORIZONTAL.

HECHO DECIMO:

Es consecuencia del pronunciamiento al hecho **SEGUNDO; HAY INEXISTENCIA DE PLENO DERECHO DEL ACTO DE ESCRITURA PUBLICA No. 177660 del 17 de diciembre de 2003, no produce efectos, sin necesidad de declaración judicial,** jamás hubo reforma de un reglamento de propiedad horizontal, hubo reforma de un reglamento de una **ASOCIACION** que absurdamente se transforma en **PROPIEDAD HORIZONTAL.**

HECHO DOCE

Es consecuencia del pronunciamiento al hecho **SEGUNDO; HAY INEXISTENCIA DE PLENO DERECHO DEL ACTO DE ESCRITURA PUBLICA No. 177660 del 17 de diciembre de 2003,** jamás hubo reforma de un reglamento de propiedad horizontal, hubo reforma de un reglamento de una **ASOCIACION** que absurdamente se transforma en **PROPIEDAD HORIZONTAL.**

HECHO DOCE.

No acepto adhesión al reglamento de **ACURCIT,**

HECHO TRECE.

Es una certificación edificada en un acto **INEXISTENTE Y PRODUCE INEFICACIA DE PLENO DERECHO,** basta desconocerlo sin declaración judicial

HECHO CATORCE

Es cierto parcialmente, en cuanto se firmó el acuerdo de pago, pero lo hicimos ciegos de la realidad, lo hicimos por error, en ese por desconocimiento de la ley, pensábamos que ACURCIT, era persona jurídica de propiedad horizontal válida.

HECHO QUINCE

Si ACURCIT, fuera una persona jurídica constituida bajo un acto válido y que produce efectos, sería aceptable.

HECHO DECIMO SEXTO

Es consecuencia del pronunciamiento al hecho SEGUNDO; HAY INEXISTENCIA DE PLENO DERECHO DEL ACTO DE ESCRITURA PUBLICA No. 177660 del 17 de diciembre de 2003, jamás hubo reforma de un reglamento de propiedad horizontal, hubo reforma de un reglamento de una ASOCIACION que absurdamente se transforma en PROPIEDAD HORIZONTAL.

DE LA REALIDAD DE LOS HECHOS:

1. Existe el macro –proyecto urbanístico, denominado **URBANIZACION TIMIZA**, ubicado en la ciudad de Bogotá, jurisdicción de la alcaldía local de Kennedy, compuesta de la manera que expresa la resolución de urbanismo No. 064 del 28 de marzo de 1984 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Bogotá, cuya copia adjunto con plano de la misma.

2. **En síntesis la URBANIZACION TIMIZA** la componen 67 manzanas, destinadas a viviendas unifamiliares y un sector de conjuntos residenciales multifamiliares que se distribuyen en células así:

   1. **CASAS UNIFAMILIARES (Independientes)**

CELULAS	MANZANAS
A	5,6,7,8,9.10,11,16.17,18,19,20
B	59, 60, 61,62,63,64,65,66 ,67
C	47,48,49,50,51,52
D	33,34,35,36,37,38,44,45,46
E	5, 6,7,8
F	1,2,3,4,10,11,12,13,14
G	21,22,23,24
H	31, 32, 33, 34
L	43,44,45,46,47
M	50,51,52,53,54

41

2- CONJUNTOS MULTIFAMILIARES SOMETIDOS A PROPIEDAD HORIZONTAL.

CELULAS	AGRUPACIONES (A SU VEZ COMPUESTAS POR BLOQUES)	Régimen de dominio
A	A-2NUEVO PROYECTO URBANISTICO.	Propiedad horizontal
G	G-2 la compone el Bloque (G-D) G-3 la compone el Bloque (G-E); G-4 la compone el Bloque (G-C); G-5 la compone el Bloque (GA- GB)	Propiedad horizontal Propiedad horizontal Propiedad horizontal Propiedad horizontal Propiedad horizontal
H	H-2 Bloque (H-D) H-3 Bloque (H-E) H-4 Bloque (H-C) H-5 Bloque (H-B)	Propiedad horizontal Propiedad horizontal Propiedad horizontal Propiedad horizontal
I	I-1 la compone (Bloque I-C, Bloque I-D, bloque I-E); I -2 lo componen (Bloque I-A, Bloque I-B)	Propiedad horizontal Propiedad horizontal
J	J-1 Bloque (JE-JD) J-2 Bloque (JC) J-3 Bloque (JA-JB)	Propiedad horizontal Propiedad horizontal Propiedad horizontal
L	L-1 Bloque (LE-LD) L-2 Bloque (LC) L-3 Bloque (LA-LB)	Propiedad horizontal Propiedad horizontal Propiedad horizontal

3. Consecuencia de lo anterior es que la célula **I**, este compuesta en dos secciones

I	**I-1** la compone(Bloque I-C, Bloque I-D, bloque I-E); **I-2** lo componen (Bloque I-A, Bloque I-B)	Propiedad horizontal Propiedad horizontal

4. Cada sección a su vez es un MULTIFAMILIAR, con su propio reglamento de propiedad horizontal y su propio folio matriz

URBANIZACION TIMIZA CELULA I	BLOQUE I-C BLOQUE I-D BLOQUE I-E	Escritura pública 469 del 29 de julio de 1985, de la notaria 37 de Bogotá. Folio matriz 50 S- 932903
URBANIZACION TIMIZA CELULA I	BLOQUE I-A BLOQUE I-B	Escritura pública 2548 del 18 de noviembre de 1985, de la notaria 11 de Bogotá. Folio matriz 50 S- 956755

42

5. El Conjunto residencial multifamiliar llamado: **URBANIZACION TIMIZA CELULA I , AGRUPACION I-1 BLOQUES I-C, I-D, I-E,** fue legalmente constituido en Propiedad Horizontal bajo el imperio de la ley 182 de 1948, mediante escritura pública No. 469 de la Notaria 37 de Bogotá, de fecha 29 de julio de 1985, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, folio Inmobiliario matriz *No. 50 S – 932903 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá,* como consta en la anotación No. 2.

6. El Conjunto residencial multifamiliar llamado: **URBANIZACION TIMIZA CELULA I , AGRUPACION I-2 BLOQUES IA -IB PROPIEDAD HORIZONTAL,** fue legalmente constituido en Propiedad Horizontal bajo el imperio de la ley 182 de 1948, mediante escritura pública No. 2548 de la Notaria 11 de Bogotá, de fecha 18 de noviembre de 1985, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, folio Inmobiliario matriz No. 50 S – 956755 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, como consta en la anotación No. 2.

Como quiera que los dos multifamiliares enunciados en los ordinales 5 y 6 de esta contestación de demanda hacen parte de la Célula I de la Urbanización Timiza,

8. *El objeto de la mencionada asociación según su reglamento visible en el artículo* cuarto que adjunto es:

"... Tendrá como objeto: 1. propender por la seguridad, progreso y desarrollo social, cultural y deportivo de la comunidad.
2. Administrar los bienes de uso común de los propietarios
3. Realizar actos y celebrar contratos que sean necesarios para el adecuado funcionamiento del conjunto.
4. Llevar la personería jurídica de los **asociados de la unidad compuesta por los bloques IA, IB, IC, ID, IE,** ante las personas jurídicas de derecho público, privado y personas naturales.
5. Cumplir y hacer cumplir lo dispuesto en las leyes y decretos sobre régimen de propiedad horizontal y los presentes estatutos.

9. Con esta figura de **ASOCIACIÓN,** administraron ambos multifamiliares creyendo y confundiendo por desconocimiento tal vez, que cada multifamiliar no tenia personería para actuar independientemente, cobrando una cuota de administración uniforme por cada asociado.

10. Lo cierto es que en el transcurso de los años desde su creación, tanto el multifamiliar llamado: **URBANIZACION TIMIZA, CELULA I, AGRUPACION I- 2,** compuesta por los bloques I-A, I-B; como **el multifamiliar I-1, compuesta por los bloques I-C, I-D, I-E,** No han operado por los reglamentos naturales de **PROPIEDAD HORIZONTAL** de cada uno, ni se han reunido en asamblea general de copropietarios como lo dispone cada reglamento de propiedad horizontal, ni se ha cobrado las cuotas de administración de acuerdo a los coeficientes indicados en cada reglamento.

43

- *Mediante la Escritura No. 17.660 de la Notaria 29 de Bogotá, de fecha 17 de diciembre de* 2003, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en forma contraria a derecho y sin observar requisitos **de reglamento y EN ESPECIAL SIN LOS REQUISITOS EXIDOS POR LA LEY,** LA **ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA : ACURCIT,** se transforma en **AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA,** como conjunto y persona jurídica sometido a **PROPIEDAD HORIZONTAL**; acto inexistente e infecáz de pleno derecho.

- Desconocen los transformistas de **ASOCIACION** en **AGRUPACION** que:

a. Que una **ASOCIACIÓN** de propietarios, la persona jurídica tiene una naturaleza jurídica distinta a la personería y/o persona jurídica de la propiedad horizontal, pues la primera nace del art. 633 y siguientes del Código civil, reglada por la normatividad posterior como son el derogado artículo 21 de la ley 56 de 1985, el decreto nacional 2150 de 1995 y 427 de 1996, que traslada el registro de las asociaciones de copropietarios y vecinos a la Cámaras de Comercio del lugar y que el control de las mismas queda en cabeza de las alcaldías del lugar.

b. Que toda decisión que comprometa el destino de una **ASOCIACION,** debe provenir de una **ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS,** regida por su propio reglamento, lo que nunca sesionó con el quórum necesario

C. Que no se trata Únicamente de cambiar en el reglamento de la **ASOCIACION**, la palabra **ASOCIACION** por la de **AGRUPACION,** para ser un conjunto integrado de propiedad horizontal

d. Que la **Propiedad Horizontal** es asunto distinto, se trata de un régimen especial de dominio, que nace a la luz de la ley 182 de 1948, ley 16 de 1985, decreto 1365 de 1986 (aun vigentes para edificios y conjuntos que no se han trasladado a la ley 675 de 2001, según sentencia C-488 de 2002 de la Corte Constitucional) y ley 675 de 2001 y/o bajo la ley 675 de 2001

e. Que para constituir un inmueble en **PROPIEDAD HORIZONTAL, y/ o integrar** dos conjuntos independientes, previamente sometidos **a PROPIEDAD HORIZONTAL** desde el inicio por **el urbanizador y/o constructor; donde las** unidades privadas ya estaban vendidas y entregadas; debe emanar una decisión de este carácter de una **ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS DE CADA UNO DE LOS CONJUNTOS,** *con el quórum estatutario y legal que para estos efecto es de* UNANIMIDAD, toda vez que implica liquidar dos personas jurídicas existentes, para iniciar una nueva integrada (art. 9 ley 675 de 2001).

f. Que además debe obtenerse **licencia de construcción** por adecuación y/o ampliación, que se debe protocolizar con el reglamento de propiedad horizontal (ley 675 de 2001, art. 6; siendo para el caso imposible ya que en medio de los dos conjuntos existe **ESPACIO PUBLICO,** (zona verde- alameda) y no se pueden integrar **SENTENCIA C- 265 DE 2002;** corroborado por Curador Urbano No. 5 de Bogotá del 25 de octubre de 2010

49

g. Que es necesario realizar mediante ARQUITECTO el levantamiento de planos que integren Los dos conjuntos, sus áreas, sus bienes comunes y bienes privados, sus equipamientos comunales, OBTENER APROBACION DE PLANOS CON LA LICENCIA A TRAVES DE CURADOR URBANO Y PROTOCOLIZARLOS CON LA ESCRITURA PUBLICA DE PROPIEDAD HORIZONTAL unificante de los dos conjuntos (ley 675 de 2001, art. 6)

11. Inexplicablemente, El notario corre la escritura pública y el registrador de instrumentos públicos procede a registrarla en cada folio matriz de cada multifamiliar, sin percatarse del lleno de los requisitos legales y jurisprudenciales

12. El acto de constituir La ASOCIACIÓN **DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA en AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA, es inexistente y el acto infecáz,** por tanto no produce efectos, sin necesidad de declaración judicial debido a:

a. Desde el mismo nombre lo indica se refiere a una agrupación de propietarios, y no a una agrupación residencial sometida al régimen legal de propiedad horizontal.

b. Debió de haberse reunido cada conjunto sometido a propiedad horizontal bajo la ley 182 de 1948, como son **URBANIZACION TIMIZA CELULA I , AGRUPACION I-2 BLOQUES IA -IB PROPIEDAD HORIZONTAL** y **URBANIZACION TIMIZA CELULA I , AGRUPACION I-2 BLOQUES IC –ID- IE PROPIEDAD HORIZONTAL.. con quórum del 100% de coeficientes de cada conjunto por disponerlo asi la ley 182 de 1948 en armonía con la sentencia C- 488 del 2002 CORTE CONSTITUCIONAL.**

c. Al menos debió de haberse reunido las asambleas de ambos conjuntos con el 70% que predica el artículo 46 de la ley 675 de 2001. (ley actual de propiedad horizontal)

d. De bulto salta en el acta de asamblea protocolizada con la escritura pública de transformación de la llamada ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA en AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA, **que no hubo quórum,** por lo que los pocos copropietarios de ambos conjuntos asociados reunidos, decidieron autorizar dizque al Consejo para recoger firmas; Por tanto **ES UNA ASAMBLEA SIN QUORUM NECESARIO Y CALIFICADO PARA REFORMAR EL REGLAMENTO DEL 70% DE LOS COEFICIENTES DE LA COPROPIEDAD , Y ESTE TIPO DE DECISIONES SON INEFICACES** Art. 186 del código de comercio en armonía con el art. 190 del mismo estatuto que aplica por analogía en las asambleas de las sociedades celebradas sin quórum exigido , y el acto posterior de recoger firmas es una especie de asamblea no presencial y/o especie de asamblea por comunicación escrita en que NO PARTICIPARON TODOS LOS PROPIETARIOS, requisito legal que consigna el art. 44 de la ley 675 de 2001, por tanto igualmente decisión ineficaz por mandato de la ley.

e. La llamada reforma de reglamento de propiedad horizontal de la ASOCIACION en AGRUPACION, no tiene elementos necesarios por ley 675 de 2001, para los reglamentos como son.

e.1. Linderos, descripción de terreno ya unificado

45

e.2. Coeficientes copropiedad para medir el grado de cada propietario en la copropiedad, para medir el poder de decisión en las asambleas, y para liquidar proporcionalmente al coeficiente la cuota de administración.

e.3 No se protocoliza con la escritura pública 17660 los requisitos de ley como son LICENCIA DE CONSTRUCCION POR ADECUACION O AMPLIACION, al fusionarse ambos conjuntos y y los planos aprobados por la autoridad competente que muestren la localización, linderos, nomenclatura y área de cada una de las unidades independientes que serán objeto de propiedad exclusiva o particular y el señalamiento general de las áreas y bienes de uso común de los dos conjuntos ya unificados en uno solo,

13. Ante el proceso de toma de Conciencia del error en que se ha incurrido por la mayoría de los copropietarios, y al analizar que el acto de constitución de la llamada **AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA CELULA I DE TIMIZA** es inexistente e ineficaz, los copropietarios de unidades privadas de LA URBANIZACIÓN TIMIZA CELULA I, TORRES IA – IB PROPIEDAD HORIZONTAL aplicando el art. 190 del código de Comercio Y REUNIDOS PRO PRIMERA VEZ EN ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS BAJO EL RÉGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, decide desconocer EL ACTO JURIDICO de transformación y dizque reforma de reglamento de propiedad horizontal de ACURCIT, y ejerciendo su propia autonomía dada en la escritura pública No. folio matriz, No. que es la verdadera constitución en propiedad horizontal, decide acogerse a la ley 675 de 2001, y reforma válidamente y con el quórum exigido legalmente sus reglamentos cambiando su nombre a CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES PROPIEDAD HORIZONTAL.

14. En consecuencia quien tiene la legitimación para cobrar EXPENSAS COMUNES ADEUDADAS; Es la hoy llamada persona jurídica CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES.

EXCEPCIONES DE FONDO

FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA POR INEXISTENCIA E INEFICACIA DE PLENO DERECHO DEL ACTO DE CONSTITUCION DE LA LLAMADA AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"

La AGRUPACIONDE COPROPIETARIOS DE LA CELULA I DE TIMIZA, es una asociación y no una AGRUPACION RESIDENCIAL SOMETIDA AL REGIMEN LEGAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL.

En un adefesio jurídico nacido de una ilegal asamblea de asociados de ACURCIT, donde la **ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA CELULA I DE TIMIZA: " ACURCIT "** , se transforma por medios contrarios a la ley en una **AGRUPACION RESIDENCIAL SOMETIDA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL.**

Pero en el fondo sigue siendo **UNA ASOCIACION,** su mismo nombre lo indica **AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL TIMIZA**

Mi apartamento **502, pertenece al interior 2 del Bloque IB, de la URBANIZACION TIMIZA CELULA I, AGRUPACION I2, BLOQUES IA- IB ,** propiedad horizontal, según escritura pública No. 462 del 19 de abril de 1999 de la notaria tercera , hoy **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA, AGRUPACION I -2 PROPIEDAD HORIZONTAL ,** por reforma que hicieran sus Copropietarios de unidades privadas en asamblea general de copropietarios de fecha de 2011, hoy debidamente registrada en el folio de matricula matriz No. 50S 956682 que aporto como prueba.

46

Por ser el acto consagrado en asamblea general de la asociación ACURCIT, de fecha 26 de enero de 2003, y la toma de decisiones en ella INEFICACES E INEFICIENTES , POR FALTA DE QUORUM LEGAL Y ESTATUTARIO ESTABLECIDO y el acto consagrado en la escritura pública No. 17660 de fecha 17 de diciembre de 2003 de la Notaria 29 de Bogotá, en que de ASOCIACION se transforma en AGRUPACION RESIDENCIAL SOMETIDA AL REGIMEN DE PROPIEDAD HORIZONTAL, sin el lleno de los requisitos legales , HAY INEFICACIA DE PLENO DERECHO, bastando desconocer los actos, sin necesidad de DECLARACION JUDICIAL, ART. 897 del CODIGO DE COMERCIO.

Por tanto es inexistente e ineficaz su personería y legitimación para demandar ejecutivamente.

AUSENCIA DE COEFICIENTES EN LA LLAMADA REFORMA DE PROPIEDAD HORZIONTAL PARA LIQUIDAR PROPORCIONALMENTE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION.

Siendo ACURCIT una asociación, transformada en AGRUPACION DE COPROPIETARIOS, sigue siendo una ASOCIACIÓN, pues como lo indica el acta de fecha enero 26 de 2003, solo se cambia el vocablo AGRUPACION por ASOCIACION.

De modo que su reglamento no incluyó coeficientes de copropiedad, requisito esencial por ley 675 de 2001, art. 5 .

No se recalcularon los coeficientes de ambos conjuntos al fusionarse en uno solo, si ello era lo que se pretendía, de modo que los COEFI**CIEN**TES suman DOSCIENTOS, lo que es un absurdo jurídico, a mas de que no existe tabla de coeficientes en el reglamento de la llamada hoy AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA CELULA I DE TIMIZA.

Por mandato de el art. 25 de la ley 675 de 2001, predica

" ..., DE LOS COEFICIENTES DE COPROPIEDAD.
ARTÍCULO 25. OBLIGATORIEDAD Y EFECTOS. **Todo** reglamento de propiedad horizontal deberá señalar los coeficientes de copropiedad de los bienes de dominio particular que integran el conjunto o edificio, los cuales se calcularán de conformidad con lo establecido en la presente ley. Tales coeficientes determinarán:
1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del edificio o conjunto.
2. El porcentaje de participación en la asamblea general de propietarios.

3. El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del edifico o conjunto, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración, salvo cuando éstas se determinen de acuerdo con los módulos de contribución en la forma señalada en el reglamento...."

Por ello **En el eventual y remoto caso que el despacho considerara que el actor tiene legitimación en la causa, que existe la llamada reforma de reglamento de propiedad horizontal de ACURCIT , solicito se liquide mis expensas comunes según el coeficiente de LA ESCRITURA PUBLICA No. 17660 del 17 de diciembre de 2001, de la Notaria 29 de Bogotá.**

47

PRUEBAS:

I. DOCUMENTALES

A. Acta de Constitución **DE LA ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA.**

B. Escritura Pública No. 17660 de 17 de diciembre de 2003 de la Notaria 29 de Bogotá en que la ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA, se convierte en AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DEL LA CELULA I DE TIMIZA.

C. Acta de asamblea general de la ASOCIACIONDE COPROPIETARIOS DE UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA. "ACURCIT" de fecha 26 de enero de 2003, protocolizada en la Escritura Pública No. 17660 de 17 de diciembre de 2003 de la Notaria 29 de Bogotá. prueba la forma ILEGAL como la ASOCIACION se transforma en AGRUPACION DE COPROPIETARIOS y lo mas bárbaro sometida al Régimen legal de propiedad horizontal.

D. ACTA DE ASAMBLEA DEL CONJUNTO RESIENCIAL MULTIFAMILIAR I- A- B TIMIZA PROPIEDAD HORIZONTAL de fecha 11 de julio de 2010, en que por primera vez se reúnen los copropietarios del conjunto en ASAMBLEA GENERAL DE PROPIEDAD HORIZONTAL; y deciden desconocer la ASOCIACION ACURCIT, y funcionar de acuerdo a su LEGITIMO REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL, REFORMAN EL MISMO ACOGIENDOSE A LA LEY 675 DE 2001.

E. Certificado de Tradición No. 50S- 956682 del inmueble apto. 502, Bloque IB , interior 2, agrupación I- 2 de la URBANIZACIÓN TIMIZA TERCERA ETAPA, AGRUPACION I-2, BLOQUE I-B, EDIFICIO 13, cuya última anotación 12, acredita pertenecer al CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACION I-2 PROPIEDAD HORIZONTAL,

F. Copia de carta de 11 de julio de 2010, en que se comunica a la ASOCIACION ACURCIT, hoy AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL ACURCIT, la no intención de pertenecer mas a la asociación, con fundamento en el derecho constitucional de libre asociación

G. Copia de la demanda de nulidad y del auto admisorio de demanda ordinaria del Juzgado tercero civil del Circuito de Bogotá, en que admite demanda contra la AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA, instaurada por LUZ DARY CARMONA JIMENEZ, copropietaria en que persigue declaración judicial de ineficacia y nulidad del acto constitutivo de dicha asociación en agrupación.

INTERROGATORIO DE PARTE:

al representante legal de la AGRUPOACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I TIMIZA. ACURCIT, a fin de que bajo la gravedad del juramento absuelva el interrogatorio de parte que verbal o por escrito formulare en dia de la audiencia.

48

Pretendo probar la veracidad de mi dicho y de los hechos materia de excepción

TESTIMONIOS:

LUZ DARY CARMONA JIMENEZ, DORIS PARDO ROA, PILAR ACERO, todos mayores de edad y vecinos de Bogotá, copropietarios para que depongan lo que les conste al respecto.

Reciben notificaciones en la calle 40 F sur No. 73 C 10 bloque IA interior 1 apto 202 Timiza.

SOLICITUD ESPECIAL DE PREJUDICIALIDAD CIVIL. SUSPENSION DE PROCESO

Existe un proceso ordinario ante el **JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE BOGOTA ,** referencia ordinario de **LUZ DARY CARMONA; vs. AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA, PROCESO No. 2011- 00709** en que se pretende declaración de nulidad de la escritura 17660 de 17 de diciembre de 2012 de la Notaría 29 de Bogotá. en que se reforma el reglamento de ACURCIT; TRANSFORMANDOSE DE ASOCIACIÓN EN AGRUPACIÓN Y SE CONSTITUYE EN PROPIEDAD HORIZONTAL

Por tanto CON FUNDAMENTO en el art. 170, ordinal 2 del Código de Procedimiento Civil solicito decretar la **PREJUDICIALIDAD CIVIL** sobre asunto civil, SUSPENDIENDO EL PRESENTE PROCESO EJECUTIVO hasta tanto no falle dicho proceso judicial ordinario y se establezca o no la legalidad de ACURCIT.

Cordialmente,

SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ
C.C.No. 51. 854.198 de Bogotá

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

Ante el Juzgado Treinta y Nueve Civil Municipal de Bogotá, D.E.
compareció 20 FEB 2012
Sol Angela Muñoz G.
quién reconoció c.c. No. 52.854.198 de Bta
T.P. No. _____ y declaró que la firma que
aparece en el presente documento es suya:
COMPARECIENTE Sol Angela Muñoz G.
EL SRIO
BOGOTA, D.E.

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JUDICIAL Juzgado 39 Civil Municipal de Bta

REPÚBLICA DE COLOMBIA

NOTARIA 29

DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

Daniel Palacios Rubio
NOTARIO

Nº T7660 2003

Carrera 13 No. 33-42 • PBX: 746 2929
E.mail: notaria29@notaria29bogota.com
NIT: 19.247.148-1

AA 15341075

No. 17660

NUMERO: DIECISIETE MIL SEISCIENTOS SESENTA.

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los diecisiete (17) días del mes de Diciembre del año dos mil tres (2003) . . . ANTE MI, MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI . . . . . NOTARIO(A) VEINTINUEVE (29) ENCARGADO DE BOGOTA

COMPARECIO: **JORGE ALBERTO ACOSTA JOYA**, mayor de edad, vecino y domiciliado en Bogotá, Distrito Capital, identificado con la Cédula de Ciudadanía número 79.354.637 de Bogotá, quien obra en calidad de Administrador de **LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"** - ubicado en la carrera setenta y dos (72) número cuarenta C once S... (40C - 11 Sur) y Calle cuarenta F (40 F) número setenta y dos ca... cinco Sur (72 - 05 Sur), agrupaciones I-1 (BLOQUES IC, ID, IE), I-... (BLOQUES ° IA, IB), respectivamente en la Urbanización Timiz... Localidad Octava de Ciudad Kennedy, de Bogotá, D.C., y en concordanc... con el acta de fecha veintiseis (26) de Enero del año dos mil tr... (2003), copia de la cual se protocoliza, en su parte pertinente, debidamente facultado por el Consejo de Administración de la **LA UNIDA... RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"**, manifestó: . . . . . .

. . . . . .

PRIMERO: Que **LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"** fué sometida al régimen de propiedad horizontal por escrituras públicas números cuatrocientos sesenta y nueve (469) de fecha veintinueve (29) de Julio del año mil novecientos ochenta y cinco (1985), de la Notaría Treinta y siete (37a) de Bogotá, agrupaciones I-1 (BLOQUES IC, ID, IE), y la número dos mil quinientos cuarenta y ocho (2548) de fecha dieciocho (18) de Noviembre de mil novecientos ochenta y cinco (1985) de la Notaría Once (11) del Círculo de Bogotá, D.C., agrupaciones I-2 (BLOQUES ° IA, IB), inscritos en las Oficina de Registro de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Instrumentos Públicos de Bogotá, bajo los Folio de Matrícula Inmobiliaria (MATRIZ) números 050 - 932903 y 050 - 956755 y a los individuales: . . . . . .

MATRICULA INMOBILIARIA	INMUEBLE
AGRUPACIONES I-1 (BLOQUES IC, ID, IE)	
932788 E1 AP 102 TRANSV 72 BIS 40 C54 SUR	
932789 E1 AP 101 CRA 72 40 C 57 SUR	
932790 E1 AP 202 CRA 72 40 C 57 SUR	
932791 E1 AP 201 CRA 72 40 C 57 SUR	
932792 E1 AP 302 CRA 72 40 C 57 SUR	
932793 E1 AP 301 CRA 72 40 C 57 SUR	
932794 E1 AP 402 CRA 72 40 C 57 SUR	
932795 E1 AP 401 CRA 72 40 C 57 SUR	
932796 E1 AP 502 CRA 72 40 C 57 SUR	
932797 E1 AP 501 CRA 72 40 C 57 SUR	
932798 E2 AP 102 TRANSV 72 BIS 40 C 76 SUR	CRA 72 40 C 76 SUR
932799 E2 AP 101 TRANSV 72 BIS 40 C 76 SUR	CRA 72 40 C 76 SUR
932800 E2 AP 202 TRANSV 72 BIS 40 C 76 SUR	CRA 72 40 C 76 SUR
932801 E2 AP 201 TRANSV 72 BIS 40 C 76 SUR	CRA 72 40 C 76 SUR
932802 E2 AP 302 TRANSV 72 BIS 40 C 76 SUR	CRA 72 40 C 76 SUR
932803 E2 AP 301 TRANSV 72 BIS 40 C 76 SUR	CRA 72 40 C 76 SUR
932804 E2 AP 402 TRANSV 72 BIS 40 C 76 SUR	CRA 72 40 C 76 SUR
932805 E2 AP 401 TRANSV 72 BIS 40 C 76 SUR	CRA 72 40 C 76 SUR
932806 E2 AP 502 TRANSV 72 BIS 40 C 76 SUR	CRA 72 40 C 76 SUR
932807 E2 AP 501 TRANSV 72 BIS 40 C 76 SUR	CRA 72 40 C 76 SUR
932808 E3 AP 102 TRANSV 72 BIS 40 C 96 SUR	CRA 72 40 C 97 SUR
932809 E3 AP 101 TRANSV 72 BIS 40 C 96 SUR	CRA 72 40 C 97 SUR
932810 E3 AP 202 TRANSV 72 BIS 40 C 96 SUR	CRA 72 40 C 97 SUR
932811 E3 AP 201 TRANS 72 BIS 40 C 96 SUR	CRA 72 40 C 97 SUR
932812 E3 AP 302 TRANSV 72 BIS 40 C 96 SUR	CRA 72 40 C 97 SUR
932813 E3 AP 301 TRANSV 72 BIS 40 C 96 SUR	CRA 72 40 C 97 SUR
932814 E3 AP 402 TRANSV 72 BIS 40 C 96 SUR	CRA 72 40 C 97 SUR

17660 AG10031702

MATRICULA INMOBILIARIA	INMUEBLE
932815 E3 AP 401 TRANS 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR	
932816 E3 AP 502 TRANS 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR	
932817 E3 AP 501 TRANSV 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR	
932818 E4 AP 102 TRANSV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR	
932819 E4 AP 101 TRANSV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR	
932820 E4 AP 202 TRANSV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR	
932821 E4 AP 201 TRANSV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR	
932822 E4 AP 302 TRANSV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR	
932823 E4 AP 301 TRANSV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR	
932824 E4 AP 402 TRANSV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR	
932825 E4 AP 401 TRANSV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR	
932826 E4 AP 502 TRANSV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR	
932827 E4 AP 501 TRANSV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR	
932828 ED 4 A AP 101 CRA 72 40 F 06 SUR INT 1	
932829 ED 4 A AP 201 CRA 72 40 F 06 SUR INT 1	
932830 ED 4 A AP 301 CRA 72 40 F 06 SUR INT 1	
932831 ED 4 A AP 401 CRA 72 40 F 06 SUR INT 1	
932832 ED 4 A AP 501 CRA 72 40 F 06 SUR INT 1	
932833 EDIF 5 AP 102 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRANSV 72 40 F 13 SUR	
932834 EDIF 5 AP 101 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRANSV 72 40 F 13 SUR	
932835 EDIF 5 AP 202 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRANSV 72 40 F 13 SUR	
932836 EDIF 5 AP 201 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRANSV 72 40 F 13 SUR	
932837 EDIF 5 AP 302 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRANSV 72 40 F 13 SUR	
932838 EDIF 5 AP 301 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRANSV 72 40 F 13 SUR	
932839 EDIF 5 AP 402 CRA 70 40 F 06 INT 3 SUR TRANSV 72 40 F 13 SUR	
932840 EDIF 5 AP 401 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRANSV 72 40 F 13 SUR	

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MATRICULA INMOBILIARIA -	INMUEBLE
9332841	BIDE 5 AP 502 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRANSV 72 40 F 13 SUR
9332842	BIDE 5 AP 501 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRANSV 72 40 F 13 SUR
9332843	E6 AP 102 TRANSV 72 40 F 20 SUR TRANSV 72 40 F 33 SUR
9332844	E6 AP 101 TRANSV 72 40 F 20 SUR TRANSV 72 40 F 33 SUR
9332845	E6 AP 202 TRANSV 72 40 F 20 SUR TRANSV 72 40 F 33 SUR
9332846	E6 AP 201 TRANSV 72 40 F 20 SUR TRANSV 72 40 F 33 SUR
9332847	E6 AP 302 TRANSV 72 40 F 20 SUR TRANSV 72 40 F 33 SUR
9332848	E6 AP 301 TRANSV 72 40 F 20 SUR TRANSV 72 40 F 33 SUR
9332849	E6 AP 402 TRANSV 72 40 F 20 SUR TRANSV 72 40 F 33 SUR
9332850	E6 AP 401 TRANSV 72 40 F 20 SUR TRANSV 72 40 F 33 SUR
9332851	E6 AP 502 TRANSV 72 40 F 20 SUR TRANSV 72 40 F 33 SUR
9332852	E6 AP 501 TRANSV 72 40 F 20 SUR TRANSV 72 40 F 33 SUR
9332853	BICE 7 AP 101 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 97 SUR
9332854	BICE 7 AP 102 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 97 SUR
9332855	BICE 7 AP 201 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 97 SUR
9332856	BICE 7 AP 202 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 97 SUR
9332857	BICE 7 AP 301 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 97 SUR
9332858	BICE 7 AP 302 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 97 SUR
9332859	BICE 7 AP 401 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 97 SUR
9332860	BICE 7 AP 402 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 97 SUR
9332861	BICE 7 AP 501 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 97 SUR
9332862	BICE 7 AP 502 CRA 72 A 40 C 98 SUR
9332863	E8 AP 101 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 83 SUR
9332864	E8 AP 102 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 83 SUR
9332865	E8 AP 201 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 83 SUR
9332866	E8 AP 202 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 83 SUR
9332867	E8 AP 301 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 83 SUR
9332868	E8 AP 302 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 83 SUR
9332869	E8 AP 401 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 83 SUR
9332870	E8 AP 402 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRANS 72 BIS 40 C 83 SUR
9332871	E8 AP 502 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 83 SUR

1766 AG10031701

MATRICULA INMOBILIARIA	INMUEBLE
9322872	E8 AP 501 CRA 72 A 40 C 64 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 63 SUR
9322873	E9 AP 101 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRANSV 72 40 63 SUR
9322874	E9 AP 102 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 67 SUR
9322875	E9 AP 201 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 67 SUR
9322876	E9 AP 202 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 67 SUR
9322877	E9 AP 301 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 67 SUR
9322878	E9 AP 302 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 67 SUR
9322879	E9 AP 401 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 67 SUR
9322880	E9 AP 402 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 67 SUR
9322881	E9 AP 501 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 67 SUR
9322882	E9 AP 502 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 67 SUR
9322883	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 101
9322884	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 102
9322885	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 201
9322886	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 202
9322887	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 301
9322888	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 302
9322889	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 401
9322890	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 402
9322891	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 501
9322892	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRANSV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 502
9322893	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 101
9322894	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 102
9322895	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 201
9322896	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 202
9322897	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 301

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MATRICULA INMOBILIARIA	INMUEBLE
932898	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 302
932899	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 401
932900	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 402
932901	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 502
932902	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 501
MATRICULAS INMOBILIARIAS I-2 (BLOQUES I-A — IB)	
956666	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 201
956667	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 202
956668	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 301
956669	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 302
956670	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 401
956671	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 402
956672	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 502
956673	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 501
956674	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 101
956675	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 102
956676	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 201
956677	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 202
956678	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 301
956679	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 302
956680	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 401
956681	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 402
956682	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 502
956683	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 501
956684	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 102
956685	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 101
956686	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 202
956687	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 201
956688	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 302
956689	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 301
956690	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 402

AG10031700

MATRICULA INMOBILIARIA	INMUEBLE
956691	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 401
956692	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 502
956693	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 501
956694	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 102
956695	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 101
956696	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 202
956697	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 201
956698	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 302
956699	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 301
956700	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 402
956701	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 401
956702	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 502
956703	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 501
956704	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 104
956705	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 103
956706	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 204
956707	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 203
956708	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 304
956709	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 303
956710	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 404
956711	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 403
956712	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 504
956713	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 503
956714	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 106
956715	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 105
956716	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 206

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

MATRICULA INMOBILIARIA -	INMUEBLE
956717	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 205
956718	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 306
956719	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 305
956720	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 406
956721	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 405
956722	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 506
956723	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 505
956724	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 108
956725	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 107
956726	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 208
956727	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 207
956728	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 308
956729	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 307
956730	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 408
956731	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 407
956732	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 508
956733	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 507
956734	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 110
956735	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 109
956736	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 210
956737	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 209
956738	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 310
956739	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 309
956740	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 410
956741	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 409
956742	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 510
956743	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 509
956744	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 112
956745	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 111
956746	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 212
956747	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 211

17660 AG10031699 144 54

MATRICULA INMOBILIARIA		INMUEBLE
956748	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 312	
956749	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 311	
956750	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 412	
956751	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 411	
956752	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 512	
956753	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 102	
956754	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 101	
957581	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 511	

SEGUNDO.- Que obrando en tal carácter, presenta para que se eleve a escritura pública los nuevos estatutos, que contienen la reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal de **LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"** sometiéndose a las disposiciones de la Ley Seiscientos setenta y cinco (675) de Dos mil uno (2001) de conformidad con el texto aprobado por la Asamblea de Extraordinaria de Copropietarios, en su tercera convocatoria, y copia del acta de fecha veintiseis (26) de Enero del año dos mil tres (2003), en su parte pertinente: . . . . . .

"ESTATUTOS DE LA AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TINIZA ACURCIT"

CAPITULO I

ARTICULO 1. NOMBRE, AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT", constituido por las agrupaciones de vivienda I-1, conformada por los bloques IC-ID-IE, según Escritura Pública numero 469 del 29 de julio de 1985, Notaria 37 del

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

circuito de santa fe de Bogotá y la agrupación I-2, constituida por los bloques IA -IE, según escritura numero 2548 del 18 de noviembre de 1985, otorgada por la notaria 11 del circuito de santa fe de Bogotá y además por los decretos reglamentarios y leyes relativas a Propiedad Horizontal. ———

ARTICULO 2°. DOMICILIO. Es la ciudad de Bogotá, identificada con las nomenclaturas carrera 72 N° 40 C 11 Sur y Calle 40 F N° 72-05 sur, agrupaciones I-1 (BLOQUES IC, ID, IE), I-2 (BLOQUES ° IA, IB), respectivamente en la Urbanización Timiza, Localidad Octava de Ciudad Kennedy. —

ARTICULO 3°. DURACION. Es indefinida,— sola— podrá extinguirse conforme a las causales expresas en los Articulos 9° y 10° de la Ley 675 de agosto de 2001 así: —

1. La destrucción o deterioro total de la Unidad o de las edificaciones que la conforman, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de la Unidad o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional. ———

2. La decisión unánime de los titulares del derecho de Propiedad sobre los bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos o sobre la Unidad. ——

3. La orden de autoridad judicial o Administrativa. ———

4. Procedimiento: La propiedad Horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la Asamblea General de propietarios o la sentencia judicial que la determine, cuando a ello hubiere lugar y se inscriba en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos. . . . .

. . . . . .

CAPITULO II

OBJETO

ARTICULO 4°. OBJETO. 1- Administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes.

2- Reglamentar las normas para la administración y conservación de los bienes comunes.

3- Propender por la función social y ecológica de la propiedad, la convivencia pacífica y solidaria, el respeto de la dignidad humana.

4-cumplir y hacer cumplir lo dispuesto en las leyes y decretos sobre régimen de propiedad horizontal y los estatutos.

EFECTOS

ARTICULO 5°. Las disposiciones de este Estatuto tendrán fuerza obligatoria tanto para los actuales como para los futuros propietarios o adquirientes de los derechos, en lo pertinente para las personas que a cualquier título o causa, usen o gocen cualquiera de los bienes privados o comunes.

CAPITULO III

CONTRIBUCION A LAS EXPENSAS COMUNES

ARTICULO 6° PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Los propietarios de los bienes privados de la Unidad estaran obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administracion y la prestación de los servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de propiedad Horizontal. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier titulo de bienes de dominio privado.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

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

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 se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada a la administración de la Unidad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad. ———————————

PARAGRAFO 1°. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros en la proporción que corresponda. ———————

PARAGRAFO 2°. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes de la unidad se aplica aún cuando un propietario no ocupe su bien privado o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común. ———————

PARAGRAFO 3°. Las cuotas de Administración y Uso de parqueadero deberán ser canceladas en horas de oficina en la oficina de administración los cinco primeros días de cada mes vencido. En le caso de mora en le pago de las cuotas y contribuciones debidamente decretadas, se causarán intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin requerimiento o notificación

alguna, vencido el plazo para el pago de la tercera cuota, el Administrador ——— podrá — exigir judicialmente la cancelación de las cuotas atrasadas junto con los —— intereses de mora y los gastos judiciales. ———.

ARTICULO 7°. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS. El retardo en el cumplimiento del pago de las 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 establezca un interés inferior. ———

Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en la Unidad, el Acta de la Asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. ———

Para los usuarios del parqueadero que presenten mora en le pago o no cumplan con su obligación no podrán hacer uso del servicio. ———

ARTICULO 8°. RECURSOS. 1— Provendrán de los aportes ordinarios y extraordinarios que los copropietarios tienen a su cargo, según lo destine la Asamblea General. ———

2— Lo obtenido por cuotas del servicio de parqueadero, donaciones o auxilios que a cualquier titulo le sean concedido para la ejecución de programas o proyectos. ——

3— Utilidad en actividades sociales que se realicen en beneficio de la Unidad. ———

CAPITULO IV

BIENES COMUNES

ARTICULO 9°. PATRIMONIO, lo constituyen los bienes de Propiedad Común que son necesarios para la existencia, seguridad, conservación y presentación de los edificios de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

la Unidad Residencial y en general todos los adquiridos a cualquier titulo por la Unidad Residencial. ———————

ARTICULO 10°. ALCANCE Y NATURALEZA. Son bienes comunes de dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios de la AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TINIZA ACURCIT", los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los edificios que permita a los propietarios el uso y goce de su unidad privada tales como el terreno, cimientos, estructuras, paredes o paneles de concreto, las cubiertas, bajantes, ductos, pasillos, escaleras, de acceso a los apartamentos, zonas verdes, instalaciones de alcantarillado, acueducto, energía, tanques de deposito de agua, motobombas y tuberías de distribución, lo son también los que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso y goce de los bienes de uso particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de los bienes privados y en general a todas aquellas áreas o dependencias sobre los cuales ninguno de los propietarios puede invocar derechos exclusivos por no haberle sido expresamente vendidos en las Escritura respectiva, así como los bienes destinados al funcionamiento de la Administración, zonas de parqueo, de uso común de todos los propietarios de la Célula I de Tiniza. ———————

Tendrá la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el Reglamento, si no todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la Licencia de Construcción o el documento que haga sus veces. El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley 675 de agosto de 2001 y en lo respectivo al Reglamento de Propiedad Horizontal. ———————

17681 AG10031695

CAPITULO V

INGRESOS Y EGRESOS

ARTICULO 11. El Administrador y el Consejo administrativo elaboraran conjuntamente el Presupuesto General de Ingresos y Egresos, al igual que las inversiones necesarias, presupuesto que requerirá para su aprobación de la mayoría absoluta de los asistentes a la Asamblea General y tendrá vigencia entre el 1° de Enero y el 31 de Diciembre del respectivo año.

ARTICULO 12. La asamblea General, podrá fijar cuotas de carácter extraordinario, por presentarse casos fortuitos o cuando los ingresos resulten insuficientes y su inversión será exclusivamente para los fines que hayan acordado.

ARTICULO 13. La administración elaborará Balance General a 31 de diciembre de cada año el cual será sometido a aprobación de la Asamblea General.

ARTICULO 14. Cada propietario ejecutará por su propia cuenta las reparaciones de su unidad privada incluidas las puertas y ventanas y responderá por cualquier daño o perjuicio a terceros.

ARTICULO 15. FONDO DE IMPREVISTOS. La Unidad Residencial, constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%), sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes.

La asamblea General podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.

El Administrador podrá disponer de tales recursos, previa

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

autorización de la Asamblea General, en su caso y de conformidad con lo establecido en la Reglamento de Propiedad Horizontal.

CAPITULO VI

DEBERES DERECHOS Y PROHIBICIONES

ARTICULO 16. Son deberes de los Adjudicatarios, propietarios y en lo pertimente de los Arrendatarios, inquilinos, usuarios, usufructuarios y demás ocupantes.

1.- Abstenerse de todo acto que perturbe los derechos de los demás propietarios, ocupantes de unidades privadas que comprometa la seguridad, solidez, salubridad, o buen nombre de la Agrupación.

2.- Responder solidariamente por los daños a los bienes comunes.

3.- Contribuir con las cuotas que sean asignadas por la Asamblea General.

4.- Asistir cumplidamente a las reuniones de Asamblea General, intervenir en sus deliberaciones respetuosamente y prestar colaboración que esta le solicite, cuando el Propietario no asista dará representación legal mediante poder escrito a quien estime conveniente, teniendo en cuenta que el propietario de un bien privado puede representar un solo poder y el suyo propio, al igual que el representante solo podrá sustentar un solo poder y su respectivo voto.

5.- Los arrendatarios podrán representar al Apartamento, con la debida autorización escrita del propietario, pero no podrá elegir ni ser elegido en ningún órgano de la Administración.

6.- Permitir la entrada a su unidad privada al Administrador cuando se requiera.

7.- Cumplir fielmente con el Reglamento de Copropiedad y

AG10031694

acatar las disposiciones de la Asamblea, el Consejo Administrativo y el administrador. ———

8.- Informar oportunamente a la administración sobre el cambio de propietario, usuario o inquilino de la Unidad de derecho privado. ———

9.- Informar a la Administración por escrito, sobre cualquier traslado y obtener el respectivo paz y salvo por todo concepto, con el Conjunto Residencial. ———

10.- Cuidar que no se haga daño a los bienes comunes, especialmente a los prados, jardines, arborización y cooperar con la Administración para su defensa y buena presentación. ———

ARTICULO 17. Son Derechos de los adjudicatarios, propietarios y en lo pertinente de los arrendatarios, inquilinos, usufructuarios y demás ocupantes. ———

1.- Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos. ———

2.- Hacer peticiones o reclamos e interponer recursos ante los órganos de la Administración, juez o tribunal competente. ———

3.- En calidad de Propietario, participar con voz y voto en las reuniones de Asamblea General de propietarios, siempre y cuando se encuentre al día con sus obligaciones, de lo contrario tendrá derecho a voz pero no a voto ———

4.- El propietario de la unidad privada tiene derecho a elegir y ser elegido como miembro de los órganos de dirección y Administración. ———

5.- Inspeccionar por sí mismo o a través de representantes, las cuentas, documentos contables y gastos de los órganos administrativos, acto que no podrá ser entorpecido por el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

administrador o el Consejo de administración, siempre y cuando se encuentre al día con sus obligaciones con la Unidad.

ARTICULO 18. Está prohibido a cada adjudicatario, propietario en lo pertinente a los arrendatarios, inquilinos, usufructuarios y demás ocupantes o visitantes de los mismos.

1.- Pintar o alterar la forma externa de las fachadas o frentes de los edificios, ventanas, puertas o accesorios de los mismos.

2.- Acumular en las unidades privadas, basuras o desperdicios, los cuales deberán ser sacados en la forma y oportunidad que determine la Administración.

3.- Tener en la Unidad Privada sustancias corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas que presente peligro, malos olores o molestias al vecindario.

4.- Instalar aparatos o máquinas que ocasionen ruidos, interferencias y sonidos que incomoden a los vecinos o que causen daños o interferencias en los servicios públicos y la estructura del edificio.

5.- Sacudir, sacar, limpiar o asolear alfombras, ropas, tapetes, en las puertas o ventanas, rejas de la unidad privada o de las áreas comunes.

6.- Poner radios, televisores o equipos de sonido a alto volumen, a cualquier hora.

7.- Tener animales que molesten al vecindario, mascotas de razas peligrosas o prohibidas por el Código de Policía, Ley 746 de julio 19 de 2002.

8.- Utilizar la Unidad privada para actividades políticas, juegos, negocios que perturben la tranquilidad de los demás residentes.

9.- Sacar a las mascotas a hacer sus deposiciones en las

áreas comunes y zonas verdes de la Unidad. ________________

ARTICULO 19. Las infracciones a lo dispuesto en el presente estatuto darán lugar para que el ________ administrador imponga multas desde $10.000.oo, sumas que serán reajustadas anualmente en la misma proporción en que se aumente el costo de vida. La reincidencia en la violación del reglamento y Estatutos de propiedad Horizontal, será causal suficiente para pedir y obtener la terminación del contrato o cualquier título suscrito sin necesidad de requerimiento a solicitud del arrendador o el Administrador. Esta condición deberá estipularse en todo contrato de arrendamiento o cesión a cualquier titulo y el arrendador o residente del inmueble entregará al administrador un ejemplar debidamente registrado antes de la entrega del inmueble al inquilino, como requisito para que el permita su ocupación, igualmente deberá pactarse en todo contrato de arrendamiento o cualquier tipo de ocupación celebrado, la obligación de pagar a la Administración las cuotas o valores por expensas comunes, cuotas extraordinarias, seguros, parqueaderos, reparaciones, servicios y demás emolumentos fijados de acuerdo con la ley, los reglamentos de copropiedad y estos estatutos. ________________

ARTICULO 20. Tanto el vendedor como el comprador de un Apartamento deberá informar al Administrador una vez otorgado el respectivo titulo sobre el nombre, apellidos, documento de identidad y dirección del comprador, el administrador llevara un libro de registro de propietarios en el cual anotará tales datos. " " " " " " " " " " " " " " "

" "

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

CAPITULO VII

NORMAS DE CONVIVENCIA

ARTICULO 21. MANUAL DE CONVIVENCIA. El manual de convivencia social de una Unidad Residencial, por el Reglamento de propiedad Horizontal, es el sistema jurídico que regula la convivencia pacífica y solidaria de los copropietarios o tenedores que ella habite.

1.- Abstenerse de todo acto que perturbe la tranquilidad de los vecinos o que comprometa la seguridad de la Agrupación, su salubridad o decoro.

2.- Pagar cumplidamente las cuotas que se liquiden, para la financiación de la administración, seguros, aseo, vigilancia, conservación, mantenimiento, mejoras y reparación de los bienes comunes.

3.- No introducir objetos, ni hacer excavaciones o sótanos, en los pisos, techos o muros comunes, ni colocar sobrecargas excesivas que perjudiquen la solidez, salubridad y seguridad de la agrupación.

4.- No guardar aunque sea bajo el pretexto de formar partes de las actividades del propietario u ocupante sustancias hÚmedas, inflamables, corrosivas, ~~explosivas~~ o antihigiénicas que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud de sus moradores o aquellas que produzcan humo, olores, inmisiones molestas que sean intolerables para los vecinos.

5.- Se debe evitar obstruir las cañerías y en caso de que suceda, no destaparlas con productos químicos que las dañen.

6.- Los propietarios procurarán que no se altere el buen nombre de la Unidad, ni la tranquilidad de sus vecinos con aparatos de sonido, instrumentos, cantares u otros ruidos molestos y en general con actividades contrarias a la

AG10031692

decencia, decoro y moralidad. Tales niveles de incidencia o incisión serán —determinados— por — las autoridades ——— sanitarias, urbanísticas y de policía. ———

7.— No pintar ni cambiar la forma exterior de las unidades privadas, ni los muros o tabiques de los vestíbulos y escaleras en caso de existir, ni las ventanas o puertas de los mismos o fachadas. Tales obras se harán únicamente en conjunto, bajo la dirección y vigilancia del Administrador y previo procedimiento indicado en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001. ———

8.— No colocar letreros, avisos, carteleras, ropas, alfombras, en las paredes externas, puertas o ventanas en los locales comerciales solo se podrá fijar avisos en la forma, lugar y con las características permitidas por las normas distritales y por la administración de la Agrupación. ———

9.— No obstruir los sectores o espacios comunes depositando o colocando objetos de cualquier naturaleza que afecten la estética de la agrupación o que impidan la libre circulación o que implique molestias o un peligro para la estabilidad o conservación del inmueble, ni usar los bienes comunes como sitio de reunión. ———

10.— No sacudir alfombras, tapetes, cortinas, ropas en las ventanas, ni escurrir agua o arrojar cualquier cosa que caiga en unidades inferiores o aledañas o en partes comunes de la agrupación o calzadas. ———

11.— Permitir el acceso del Administrador o persona comisionada por él a su unidad cada vez que sea necesaria, para efecto del cumplimiento de este reglamento, especialmente en lo referente a trabajos de interés común.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

12.- No instalar antenas o cables aéreos sin la autorización de la Administración.

13.- Las mascotas deben ser animales domésticos, siempre que no causen molestias a los vecinos al igual que deben mantenerlas de acorde a los reglamentos de salubridad e higiene y el código de policía.

14.- El uso del parqueadero deberá ser asignado conforme a las exigencias y requerimientos del Administrador y el Consejo de administración. En las celdas de parqueo no se podrá realizar actividades de mecánica o mantenimiento de vehículos, solo serán permitidas por fuerza mayor o caso fortuito.

15.- La Unidad tendrá áreas libres engramadas y arborizadas destinadas al cuidado y respeto de todos los moradores y visitantes de la Unidad, así como la Administración tendrá la responsabilidad de su mantenimiento y es su deber cuidar su conservación.

16.- La unidad tendrá áreas adecuadas y suficientes para atender los servicios de seguridad, instalaciones de energía, acueducto, alcantarillado, comunicaciones y depósito de basuras.

17.- Queda prohibido utilizar las unidades privadas para uso comercial, como tiendas, estancos, etc.,

CAPITULO VIII

DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS

ARTICULO 22. SOLUCION DE CONFLICTOS. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de la unidad o conjunto o entre ellos y el administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirrección o control de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales se podrá a acudir a:

1.- Comité de Convivencia. Cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en la unidad Residencial, su solución, se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar formulas de arreglo orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad. Las consideraciones de este comité, se consignaran 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 regulen la materia.

PARAGRAFO 1°. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la Asamblea General de Propietarios por un periodo de un año y estará integrado por un numero impar de tres (3) o más miembros.

PARAGRAFO 2°. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en la presente articulo, se dará el trámite previsto en la capitulo II del TITULO XXIII, del Código de procedimiento civil o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.

CAPITULO IX

DEL ADMINISTRADOR Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACION

ARTICULO 23. La Administración y el funcionamiento de la Unidad estaran a cargo de:

1.- LA ASAMBLEA GENERAL

2.- EL CONSEJO DE ADMINISTRACION

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

3.- EL ADMINISTRADOR

4.- EL REVISOR FISCAL

ARTICULO 24. DE LA ASAMBLEA GENERAL. La Asamblea General es la máxima autoridad de la Unidad Residencial, la constituyen los propietarios de los bienes privados o sus representantes reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la Ley 675 de Agosto 3 de 2001 y el reglamento de Propiedad Horizontal.

Todos los propietarios de los bienes privados que integran la Unidad, tendrán derecho a participar en las deliberaciones y a votar en ella, de acuerdo a lo estipulado en este Reglamento. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes para el Administrador y demás órganos y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes de la Unidad privada.

ARTICULO 25. NATURALEZA Y FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL. La Asamblea General es el máximo órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la ley y tendrá como funciones básicas las siguientes:

1.- Aprobar o improbar los Estados financieros y el Presupuesto anual de Ingresos y Egresos que deberán someter a su consideración el Consejo de administración y el administrador.

2.- Aprobar el Presupuesto anual de la Unidad y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.

3.- Elegir y remover los miembros del Consejo de

25

administración y cuando exista el Revisor Fiscal y su suplente, para los periodos establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal que en su defecto será de un año. —

4.— Aprobar las Reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal. ———————————————

5.— Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales y autorizar su división cuando fuere el caso y decidir en caso de duda sobre el carácter esencial o no de un bien común. ———————————————

6.— Decidir salvo en el caso que corresponda al Consejo de administración, sobre la procedencia de las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones previstas en el Reglamento de propiedad Horizontal y la Ley, con observación del debido proceso y el derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo Reglamento de propiedad horizontal. ———————————————

7.— Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata la ley 675 de Agosto 3 de 2001 ———————————————

8.— Las demás funciones fijadas en la ley 675 de agosto de 2001, en sus decretos reglamentarios de la misma y el Reglamento de propiedad Horizontal. ———————————————

ARTICULO 26. REUNIONES. La asamblea General de Copropietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el Reglamento de propiedad Horizontal y en el silencio de este, dentro de los tres primeros meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal, con el fin de analizar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

cuotas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la unidad lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un numero plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

PARAGRAFO 1°. Toda convocatoria, se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes privados de la Unidad, a la ultima dirección registrada por los mismos. TratÁndose de Asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales por comunicación escrita en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrá tomar decisiones sobre temas no previstos en este.

PARAGRAFO 2°. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.

PARAGRAFO 3° La no-asistencia a la asamblea General, por parte de los propietarios incurrirá en una sanción equivalente al uno por ciento (1%) de un salario mínimo legal vigente.

ARTICULO 27. REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si no fuere convocada la Asamblea, se reunirá en forma ordinaria por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal, en el lugar y la hora que se indique en el Reglamento, o en su defecto en las instalaciones de la Unidad a las ocho pasado meridiano (8.P.M.)

Será igualmente valida la reunión que se haga en cualquier

AG10031689

27

hora, día y lugar, sin previa convocatoria —— cuando —— los participantes ——representen —— la totalidad de los propietarios de la Unidad, sin perjuicio de lo previsto en la Ley 675 de agosto 3 de 2001, para efectos y mayorías calificadas ——————————————————

ARTICULO 28. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA. Si convocada la Asamblea General de propietarios, no se puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8.P.M), sin perjuicio de lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual sesionará — y decidirá validamente con un numero plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, en todo caso en la convocatoria prevista en el articulo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente articulo. ——————————

ARTICULO 29. REUNIONES NO PRESENCIALES. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de Asamblea General, cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes, puedan deliberar y decidir por comunicación simultanea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este ultimo caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el Revisor Fiscal. ——————————

PARAGRAFO. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequivoca, como Fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que emite la comunicación, el

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

contenido de la misma y la hora en que se hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los propietarios. ———

ARTICULO 30. 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, 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 fecha y hora en que se hace. ———

En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran la Unidad. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un mes contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. Articulos 41,42,43 Ley 675 de agosto 3 de 2001. ———

ARTICULO 31. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. En el caso a que se refiere los articulos 28 y 29 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultanea o sucesiva o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del termino previsto en el artículo anterior. Las actas deberán sentarse en el libro respectivo, suscribirse por el Representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyo el acuerdo. ———

ARTICULO 32. QUORUM Y MAYORIAS. Con excepción de los casos en que la ley o el Reglamento de Propiedad Horizontal, exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria, la Asamblea General sesionará con un

AG10031688

numero plural de propietarios de la Unidad que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad y tomará las decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran la unidad. Las mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo serán absolutamente nulas, artículo 45 ley 675 de Agosto 3 de 2001.

ARTICULO 33. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran la Unidad Residencial.

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 de 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.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

5.- Reforma de los estatutos y el reglamento. ———————

6.- Desafectación de un bien común no esencial ———————

7.- Reconstrucción de la Unidad destruida 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 la Unidad ———————

10.- Liquidación y disolución ———————

PARAGRAFO. Las decisiones previstas en el presente artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por la ley 675 de Agosto 3 de 2001, artículo 46. ———————

ARTICULO 34. ACTAS Las decisiones de la asamblea, se harán constar en actas firmadas por el Presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo voto emitido en cada caso. ———

En los eventos en que la asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del termino que establezca el reglamento y en su defecto dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión, el Administrador debe poner a disposición de los propietarios de la unidad, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede la oficina de administración e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La

AG10031687

copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que en ella consten, mientras no se demuestre falsedad de la copia o de las actas. El Administrador deberá entregar copia del Acta a quien la solicite, siempre y cuando se encuentre al día con sus obligaciones, en todo caso el propietario solicitante deberá cancelar el costo de las fotocopias. ——→

PARAGRAFO. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de la copia del Acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo. ——

Artículo 38. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. En los procesos ejecutivos entablados por el Representante legal de la persona jurídica a que se refiere la ley 675 de Agosto 3 de 2001, para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus respectivos intereses, solo podrán exigirse por el Juez competente, como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación, expedido por el administrador sin ningún requisito, ni procedimiento adicional y copia del certificado de interés expedido por la Superintendencia Bancaria, o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del Reglamento que autorice un interés inferior. ——

La acción ejecutiva a que refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

solución de conflictos previstos en la presente ley. ———

ARTICULO 36. IMPUGNACION DE DECISIONES. El administrador, el revisor fiscal y los propietarios de bienes privados podrán impugnar las decisiones de la asamblea General, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al Reglamento de la Propiedad Horizontal, la impugnación solo podrá intentarse dentro de los dos (2) siguientes meses a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Solo podrá aplicarse para efectos del presente artículo el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código del comercio o en las normas que lo modifiquen, adiciones o complementen. ———

PARAGRAFO. Exceptuándose de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea General, por medio del cual se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirá por lo dispuesto en el capítulo 2° del Titulo II de la Ley 675 de agosto 3 de 2001. ———

CAPITULO X

DEL ADMINISTRADOR DE LA UNIDAD

ARTICULO 37. —NATURALEZA — DEL — ADMINISTRADOR.— La representación legal de persona jurídica — y la administración de la Unidad Residencial corresponde a un Administrador idóneo, nombrado por el Consejo de administración, para el periodo que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de su función se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales reglamentarias. ———

El Administrador responderá, por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros, se presumirá la culpa leve

AG10031686

196
66

33

del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitaciones de sus funciones, Violación de la ley o del Reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO 1°. Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el Administrador, actuará como Representante Legal de la Unidad el Presidente del Consejo de administración o cuando este no exista el presidente de la Asamblea General.

PARAGRAFO 2°. En el caso de la unidad quien ejerza el cargo de Administrador directamente o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos del reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

PARAGRAFO 3°. El Gobierno Nacional podrá disponer la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo del administrador de la Unidad. En todo caso el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del Conjunto para el año que se realiza la respectiva designación.

ARTICULO 33. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata de la Unidad estará a cargo del administrador, quien tiene las facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo, sus funciones básicas son las siguientes:

1.- Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias y extraordinarias y someter a aprobación 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.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

2.- Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y atender la correspondencia relativa de la Unidad. ———

3.- Poner en conocimiento de los propietarios y residentes de la Unidad, las actas de la asamblea General y el Consejo de Administración. ———

4.- Preparar y someter a consideración del Consejo Administrativo las cuentas anuales, el informe para la asamblea General, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal. ———

5.- Llevar bajo su dependencia y responsabilidad la Contabilidad del Conjunto. ———

6.- Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la afectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la Asamblea general en el acto desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal. ———

7.- Cuidar y vigilar los bienes comunes y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal. ———

8.- Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular de la Unidad, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna. ———

9.- Elevar a escritura pública y registrar las reformas al

reglamento de propiedad horizontal aprobados 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.

10.- Representar judicialmente y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines cuando la necesidad lo exija.

11.- Notificar a los propietarios de bienes privados por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea General o el consejo de Administración, según el caso por incumplimiento de sus obligaciones.

12.- Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley, en el reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutariadas.

13.- Expedir el respectivo paz y salvo de cuentas por todo concepto con la Administración de la Unidad cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular

14.- Las demás funciones previstas en la ley 675 de agosto 3 de 2001, en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea General de propietarios.

PARAGRAFO. Cuando el Administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación de la Unidad.

CAPITULO XI

DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Articulo 39. OBLIGATORIEDAD. La unidad integrada por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

depósitos, tendrá un Consejo de administración integrado por un número impar de cinco (5) principales y cinco (5) suplentes de las unidades privadas respectivas.

PARAGRAFO. REQUISITOS.

1.- Ser propietario y residente de la Unidad Residencial

2.- Encontrarse a paz y salvo por todo concepto con la Administración

3.- Estar presentes en la reunión de Asamblea General para ser nombrados.

4.- No debe ser reelegido por más de dos veces consecutivas.

ARTICULO 40. QUORUM Y MAYORIAS.- El Consejo de administración, deliberará y decidirá validamente con la presencia de votos de la mayoría de sus miembros, salvo que el reglamento de propiedad horizontal estipule un quórum superior.

ARTICULO 41. FUNCIONES. Al consejo de administración le corresponde tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.

1.- Expedir su propio reglamento de administración y elegir sus dignatarios

2.- Elegir y remover libremente en cualquier tiempo al administrador y fijar su remuneración.

3.- Expedir las normas y adoptar programas que considere convenientes y necesarios para la dirección y organización de la Agrupación.

4.- Estudiar los contratos o convenios que deba autorizar la asamblea y rendirle el informe respectivo.

5.- Inspeccionar los trabajos que se realicen en la Agrupación.

6.- Exigir rendición de cuentas sustentadas al

Administrador. ———————————

7.- Autorizar al administrador para celebrar todo acto o contrato en cuantía superior —a —cinco -(5) Salarios mínimos legales mensuales vigentes. ———————————

8.- Crear los cargos subalternos que estime necesarios con sus respectivas funciones y asignaciones ———————————

9.- Velar porque los asociados cumplan con sus obligaciones estatutarias haciendo conocer sus deberes, derechos y prohibiciones por medio de los estatutos, los reglamentos de copropiedad y de las resoluciones y acuerdos emanados del Consejo de Administración. ———————————

10.- Autorizar actos y celebrar contratos hasta por veinticinco (25) Salarios mensuales mínimos legales vigentes y los superiores solicitará autorización a la Asamblea General. ———————————

11.- Aprobar, improbar y modificar los balances, las cuentas elaboradas por el administrador. ———————————

12.- Participar en la elaboración del presupuesto anual de Ingresos y Egresos. ———————————

13.- Rendirle a la asamblea, informe sobre sus labores y el estado general de la agrupación. ———————————

14.- Disponer sobre el recaudo, manejo inversión y traslado de los fondos comunes y sobre las cuantías y clases de garantía de manejo y cumplimiento que deba presentar el administrador y otros funcionarios ———————————

15.- Autorizar al administrador para contratar la ejecución de reparaciones materiales de carácter urgente del bien común, cuando no hubiere partida suficiente en le presupuesto del ejercicio anual correspondiente o bien ordenar directamente estas reparaciones según su capacidad

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

delegada.

16.- Autorizar traslados presupuestales debidamente soportados, justificados y comprobados

17.- Dirimir los conflictos surgidos entre los propietarios y ocupantes en razón del uso de los bienes afectados de uso común o exclusivo y cuando no sea suficiente la intervención del administrador, igualmente los conflictos surgidos entre el Administrador y los propietarios.

18.- Autorizar la venta de bienes o elementos de la administración que por su estado no cumplan con la finalidad para lo cual fueron adquiridos.

19.- Autorizar las inversiones de fondos de la Unidad Residencial.

20.- Autorizar toda clase de eventos de tipo social, deportivo, artístico o cultural que pretendan realizar dentro del conjunto residencial.

21.- Fijar la suma apropiada para la caja menor

22.- Las demás que le asigne la Asamblea General de Propietarios.

PARAGRAFO. Ningún miembro del Consejo de administración no podrá sustentar poderes de otros propietarios, solo podrá votar por su respectiva unidad privada.

CAPITULO XII

DEL REVISOR FISCAL DE LA UNIDAD

ARTICULO 42. OBLIGATORIEDAD. La unidad estará obligada a contar con un revisor Fiscal, contador público titulado con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta central de Contadores, elegido por la asamblea General.

Si así lo decide la asamblea general, el revisor podrá ser o no propietario o tenedor de bienes privados en la Unidad Residencial.

1.- El Revisor fiscal será nombrado por la asamblea, quien

AG10031682

1549

69

cumplirá con sus funciones bajo principios —— éticos, —— integridad, objetividad e independencia _ de criterios que el cargo exige por lo tanto no deberá estar vinculado — bajo ningún nexo con el administrador, empleados o miembros del Consejo de administración. ——

2.— Velar por la correcta aplicación del presupuesto ——

3.— Ejercer el control fiscal sobre los inventarios, contratos de obra y documentos por pagar. ——

4.— Ejecutar trabajos de auditoria financiera y responsabilizarse de elaborar informes que debe presentar a la asamblea General, ——

5.— Efectuar los arqueos de fondos de la unidad cada vez que lo estime conveniente y velar porque todos los libros estén al día de acuerdo con las normas y procedimientos contables generalmente aceptadas. ——

6.— Firmar previa verificación de su exactitud los balances, cuentas y demás documentos que deba rendir o presentar a la Asamblea General o al Consejo de Administración. ——

7.— Informar con la debida oportunidad a la Asamblea General, al Consejo o al Administrador según sea el caso de las irregularidades en el funcionamiento de la Unidad. ——

8.— Controlar las operaciones comerciales y en particular los tipos de interés, precios de compra y venta, calidad de los articulos necesarios para el buen funcionamiento de la Unidad. ——

9.— Señalar de acuerdo con el Consejo de Administración, los procedimientos para que los propietarios puedan examinar los libros y demás documentos. ——

10.— Aconsejar la reducción de los gastos hasta donde lo

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

permitan

11. Ejercer las funciones de fiscalía

12. Desempeñar las demás funciones propias de su cargo.

CAPITULO XIII

DISPOCISIONES VARIAS

ARTICULO 44. REGIMEN DE TRANSICION. La Agrupación de Copropietarios de la Unidad Residencial Célula I de Timiza, que estaba sometida a los regímenes consagrados en las leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, se regirá por las disposiciones de la ley 675 de Agosto 3 de 2001, a partir de su aprobación por la Asamblea General.

ARTICULO 45. Los casos concretos, no previstos por este estatuto se decidirán de acuerdo con lo dispuesto en las leyes, decretos y reglamentos de Propiedad Horizontal.

CAPITULO XIV

DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA UNIDAD

ARTICULO 46. La duración de la Unidad será indefinida, sin embargo esta podrá disolverse en cualquier momento en los casos, en la forma y en los términos previstos por la ley, por determinación de la Asamblea General, requiriendo para ello el voto favorable de la totalidad de los propietarios o delegados elegidos, en dos sesiones efectuadas en días diferentes.

ARTICULO 47. En caso de disolución o liquidación de la Unidad, todos sus bienes muebles e inmueble, pasarán a formar parte de las nuevas entidades las cuales tendrán la misma finalidad e igualmente no podrá tener ánimo de lucro.

ARTICULO 48. Para el cumplimiento de los artículos anteriores de este capítulo, la Asamblea General, dictará resolución o acuerdo y designará a tres (3) liquidadores quienes se encargarán de dar cumplimiento a lo establecido por la Asamblea General en lo cual insertarán las funciones

17660

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"
ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE TERCERA CONVOCATORIA DE ACUERDO A LA LEY 182 DE 1948.

El día 26 de Enero de 2003, a las 8. A.M. en el salón del Conjunto TONOLI, el Consejo de Administración citaron por tercera vez a la comunidad de ACURCIT, con el fin de tratar el tema de modificar e incorporar la reforma de los Estatutos y el Reglamento de Propiedad Horizontal.
Siendo las 9. A.M. y no habiendo completado el quórum necesario para realizar la modificación, tanto los propietarios presentes, como los miembros del Consejo, conocedores de que copia de los presentes Estatutos, se enviaron a cada uno de los apartamentos desde julio de 2002, para que fueran analizados por los propietarios y que si había algún comentario se hiciera llegar por escrito a la Administración, habiendo transcurrido 6 meses sin que se hubiesen manifestado ningún propietario, los propietarios asistentes a esta convocatoria, aprueban que se le otorgue poder amplio y suficiente al Consejo de Administración para que inicie los trámites necesarios y que autorice para recoger puerta a puerta las firmas, para que de acuerdo a ley 675 de Agosto de 2001, en su artículo 86 "REGIMEN DE TRANSICION", se incorporen los presentes Estatutos y se Eleven a escritura pública, así mismo autorizan que la razón social del Conjunto se denomine AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA, cambiando la palabra "ASOCIACION", para evitar confusiones en la interpretación de las Asociaciones.
Siendo las 10. A.M. se levanta la presente Asamblea.

Firman para constancia

ABRAHAM ALEMAN
Presidente Consejo Administración

JORGE ACOSTA
Secretario

17 DIC. 2003

163

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA
Personería Jurídica 018 Febrero 12 de 1996
NIT. 830.075.813-4
Carrera 72 N° 40 C 11 Sur - Teléfono 403.57.09

17660

Bogotá, Diciembre 15 de 2003

Señores:
NOTARIA 29
Ciudad

REF: AUTORIZACION

Respetados Señores:

Por medio del presente, autorizamos al JORGE ALBERTO ACOSTA JOYA, identificado con cédula de ciudadanía numero 79.354.637 de Bogotá, en calidad de Administrador, para que realice todos los trámites pertinentes a la presentación del reglamento de propiedad Horizontal, de acuerdo a la ley 675 de agosto de 2001, ante los entes competentes.

Atentamente,

ABRAHAM ALEMAN PEÑALOZA
Presidente del Consejo Administrativo

~~164~~
71

BLOQUE IA ENTRADA 1

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	LIGIA LARA	41521924	
102	ROSALBA REYES	10.008.432	
201	JUAN CARLOS LOPERA		
202	CLARA DE MUÑOZ	41.316.907	
301	ORLANDO MOZO		
302	CARLOS LOPEZ		
401	ESTHER DE ROJAS		
402	ELIZABETH SALCEDO	41.792.361	
501	MARIA TERESA CORTAZAR	41.2[illegible]	
502	DIXON PEREZ	63.345.925	

BLOQUE IA ENTRADA 3

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
103	EDDA LUZ GONZALEZ		
104	PATRICIA ESPINOSA		
203	HUMBERTO CABRA	81617	
204	JESUS ORTEGON	CC 2018370 3	
303	ABRAHAM ALEMAN	1712 5104	
304	SAMUEL FLOREZ, MARIDO SILVO	51.693.383	
403	NUBIA RAMOS	51 821 174	
404	ELSA QUIMBAYO	19214834	
503	ELSA QUIMBAYO	19214834	
504	GUILLERMO ORTIZ		

NOTARIA UNICA DE SANTAFE DE ANTIOQUIA
Que la presente fotocopia es fiel y copia tomada de su original
Santafé de Antioquia
17 DIC. 2008

BLOQUE IA ENTRADA 5

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
105	ELVIA NAVARRETE		Elvia Castillo
106	JORGE PRIETO		Jorge Prieto
205	EDELMIRA LADINO	9875015	
206	JORGE REYES	2.999.803	
305	JOSE DOMINGO QUIROGA		
306	HELY ALJACH		
405	(ERNESTO RIVERA) nuevo dueño :		
406	MARIA TERESA BARRIOS		
505	VICTOR MANUEL AVILA		
506	JOSE HERNANDEZ		

BLOQUE IA ENTRADA 7

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
107	ALVARO ORDUZ	79382832	
108	EDELMO ORTEGA		
207	WILLIAN CASTRO	19499189	
208	MARIA ISABEL JIMENEZ		
307	GEORGINA GARCIA RANGEL	60156036	
308	ALBA SILVA DE RODRIGUEZ	20042997 Bta	Alba Luz Silva de Rodriguez
407	JORGE H SILVA	80736919	GUSTAVO SILVA P.
408	CARLOS ARCINIEGAS		
507	MARTHA VILLEGAS	52615262	
508	PEDRO GERMAN RODRIGUEZ	2649923	

27 DIC. 2008

~~166~~
72

BLOQUE IA ENTRADA 9

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
109	JOSE RAFAEL ACOSTA	41635246	
110	ANTONIO WALTEROS	17'092.122	
209	LUIS ALBERTO SABOYA	Luz Estella	Acosta Fortinez
210	RICARDO BERNAL		
309	FELIZ A GOMEZ	5448635	
310	ERNESTO RAMIREZ	230560	
409	OSCAR GARCES		
410	HERNANDO ORDUZ		
509	LILIA BERNAL		
510	MARTHA TORRES	41787282	

BLOQUE IA ENTRADA 11

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
111	AGUSTIN NEGRETTE	2899982	
112	JOSE ANTONIO INFANTE		
211	MARIA ISABEL RUBIANO		
212	JOSE MANUEL LADINO	97618	
311	ALFONSO CASAS	19.369.151.	
312	ALIRIO BONILLA	12.271.403	
411	ANA DE PINTO	20059504	
412	CALIXTO BUITRAGO		
511	MARIO EDGAR PINTO		
512	LUIS ALBERTO GRASS		

NOTARIA VEINTISIETE DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.
Que la presente fotocopia es tomada de un documento que reposa en esta Notaría
Bogotá D.C. 17 DIC. 2008

167

BLOQUE IB ENTRADA 1

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	ROSA BEJARANO		
102	ADELINA DE GODOY	20908301	
201	JORGE RODRIGUEZ		
202	VICTOR MANUEL RODRIGUEZ		
301	MARTHA NEIVA		
302	GLADYS GUZMAN	20561555	
401	HUGO QUITIAN		
402	ALBERTO MALDONADO	20976106	
501	MELQUISEDEC ORTIZ	2'8778 46	
502	ENRIQUE DIAZ ZAMORA	29090753	

BLOQUE IB ENTRADA 2

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	FERNANDO SANCHEZ		
102	GUILLERMO ROJAS		
201	LILI DE CHAPARRO		
202	CESAR JAIMES		
301	MARIA TERESA CARRERO		
302	MIGUEL ROA		
401	AURA CONTRERAS		
402	JOSE IVO CARDENAS		
501	LUZ DARY CARMONA		
502	FERNANDO GARCIA		

17 DIC. 2003

168

73

BLOQUE IB ENTRADA 3

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	CONSTANZA LOPEZ		Constanza Lopez
102	ANA SOFIA DE MERCHAN	8082995	Ana S. Sanchez.
201	ELVIRA DE BRU	20148623	Carmen Mizrachi
202	ANA DE LEGUIZAMON		Ana M. Fuentes
301	ROSA DEL PILAR MURCIA	8085364	Orlando Bain
302	MARIA FLOR GONZALEZ		
401	GUSTAVO CARDOZO	811.012	
402	MANUEL DIAZ	CC-19157083	
501	ALBERTO VALENCIA	1337947	Alberto Valencia R
502	GLORIA MEDINA		

BLOQUE IC ENTRADA 1

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	LUIS EDUARDO MORA		
102	VICTOR MANUEL LUNA	20 344 105	Yasmine Lehua
201	CECILIA CADENA DE PARRA	Cédula	41388908.
202	FLOR DE ZAMUDIO	20298265	Flor de Zamudio
301	ENRIQUE RODRIGUEZ		Enrique Rodriguez
302	ANA DE MUTIZ	Ana de Mutiz	20703889
401	NELLY CABRA	41388508	Nelly Cabra
402	MARCO TULIO LUNA		Marco Tulio Luna
501	CECILIA FLOREZ	Cecilia Florez	37.440.682.
502	PEDRO JOAQUIN ALVAREZ	Pedro J. Alvarez	

SANCIONADA DE ACUERDO CON EL ACTA VIGENTE DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS

07 DIC. 2005

BLOQUE IC ENTRADA 2

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	SANDRA LOPEZ		
102	BLANCA SEGURA		
201	JORGE GONZALEZ		
202	CECILIA BELTRAN		Stefanye Sandoval
301	OLIVERIO ZAMBRANO	41.727.105	
302	CARLINA DE MONROY	41.345.836	Carlina Cortes de M.
401	CAROL FORERO	17.012.818	
402	ROSA CASTAÑEDA	20148	Rosa Castañeda
501	ALFONSO MORALES	C.C 12.757	
502	JOSE CALDERON		

BLOQUE IC ENTRADA 3

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	FABIOLA ARCINIEGAS	28.813.993	
102	LUCAS HERNANDO SILVA		
201	MIMI DE PARRA		
202	LUIS GUILLERMO JIMENEZ		
301	HERNANDO LADINO	3847291	
302	HILDA RICARDO		
401	LILIA DE SARRIA		
402	GERMAN CAMACHO	4173862	
501	JANETH MEDINA TARAZONA		
502	FLAVIO ORTIZ		

NOTARIA 73 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

17 DIC. 2008

BLOQUE IC ENTRADA 4

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	JORGE SANTOS		
102	ALICIA DE SILVA		
201	JOSE FRANCO CASTELLANOS		
202	MARIA GRACIELA CIFUENTES		
301	CARLOS GARZON		
302	OBDULIA QUINTERO		
401	GERARDO JIMENEZ	17371171	
402	MATEO CASTELLANOS		
501	MAVIR MARIÑO 2939539		
502	LIMBANIA RODRIGUEZ		

BLOQUE IC ENTRADA 5

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	BLANCA MANRIQUE		
102	MARINA DE CARRION		
201	OSWALDO JIMENEZ		
202	ELIECER RODRIGUEZ		
301	LUZ ANGELA BUITRAGO		
302	MAYDEE YESENIA CASTRO		
401	MARGARITA MAYORGA		
402	ALEJANDRO DIAZ		
501	ROCIO PAEZ		
502	JULIA INES MORA		

17 DIC. 2008

171

BLOQUE ID ENTRADA 1

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	JOSE LUIS FARIETA		
102	AMPARO DELGADO		
201	JOSE DOMINGO CORTES		
202	LUZ CAROLINA OCHOA		
301	TULIA JIMENEZ	31.660.714	Tulia Jimenez
302	LUZ MARINA OSPINA		
401	JOSE LUIS LAGOS		
402	JOSE AUGUSTO MARIN	15.957.195	
501	EDDA DEL PILAR ACERO		Edda del Pilar Acero
502	MARINA LEON	41778470	Luz Marina Leon

BLOQUE ID ENTRADA 2

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	GERMAN CALZADA		
102	BERTHA ZAMBRANO		
201	DELCY NUBIA CORTES	1088695	Delcy Cortes
202	ISRAEL OSORIO		
301	SERGIO OSPINA		Sergio Ospina Ayala.
302	ADRIANO ALBARRACIN		
401	MARIA NUBIA MUÑOZ		
402	GLORIA DE MERCADO		Gloria De Mercado
501	LEONOR LAMUS		
502	MARIA OLIVA DE GERKHE		

17 DIC. 2003

772
75

BLOQUE IE ENTRADA 1

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	FANNY RAMIREZ		
102	JORGE PARDO		
201	EDUARDO RUBIO		
202	JUAN CARLOS BARANZA	79 711 428	Juan Carlos Baranza.
301	MARINA PACHON		
302	IMELDA MENDIETA		
401	MAURICIO PARDO		
402	RAUL RINCON		
501	OCTAVIO LETRADO		Octavio Letrado
502	MARTHA SANDOVAL		

BLOQUE IE ENTRADA 2

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	ALICIA DE RODRIGUEZ		
102	JORGE RUBIO		Humberto Herrera
201	HUMBERTO HERRERA	52.469.666	Jorge R
202	JOSEALVAREZ	79317.101	JOSE ALVAREZ.
301	BLAS EDUARDO SIERRA		
302	CARLOS ENRIQUE RESTREPO	1.049.671	
401	MARIA EDELIA CRUZ	52'049.199	
402	MIGUEL CASTELLANOS		
501	MERCEDES GRANALBA		
502	EFRAIN VARGAS		

17 DIC. 2008

BLOQUE IE ENTRADA 5

APTO	PROPIETARIO	DOCUMENTO	FIRMA
101	JOSE HILARIO LOPEZ		
201	ROSA NAVARRETE	[illegible]	
301	WILSON CASTRO GARCIA		
401	ROSA HERMINDA ABRIL	41 [illegible] 7059	Rosa H. Abril
501	JOSE VICENTE DUARTE		Sandra I. Duarte

NOTARIA VEINTINUEVE DE BOGOTA

17 DIC. 2008

Siendo las 7 P.M. nos reunimos las siguientes personas del consejo de Administración Sta. Sta. Acosta, Patricia Sandoval y Abraham Alemán para discutir y solucionar los siguientes problemas.

1) La Renuncia irrevocable de la Señora Administradora para tal fin se presentaron dos solicitudes una según la Licda. Constanza Báez Bella y la otra según la Licda. Constanza Báez. se encuentra para ser vista el día 21-oct-02 a las 1:P.M. Rol. F.D 8mo. Apto # 202.

2) Se le informa a la administradora, por intermedio de una hoja de papel) para que concrete una reunión con la Dra Diana (asesora) el día 5 de Octubre/02.

3) Se evalua hasta ese la Reunion del 26 de Octubre en la familia y lo que tenemos que hacer para ese día.

4) Se elabora una relacion de las cosas que tiene para la administradora.

5 Siendo las 8 1/4 se da por terminada la Reunion.

Abraham Alemán
Patricia Sandoval
Stella Acosta.

Acta # 66

A los 03 días del mes de [illegible] se reunieron los siguientes la junta Administrativa [illegible] do las 7:30 P.M. para tratar los siguientes temas.

1. Se revisa cotizaciones para el día de la Confraternidad [illegible] Presentadas pero no se toma ninguna decisión hasta conseguir mas cotizaciones y decidir la mejor opción.

NOTARIO VIGENTE EN EL DISTRITO DE SANTAFE DE BOGOTA

1760

2.º Facultar al Sr. Intendente Municipal sobre la desincorporación del cargo por parte de la revisora Cisneros, se le envíará una carta documento sin valores adjuntos, desde la asamblea general ordinaria en marzo del año en curso.

3.º Se acuerda una provisión de obras a realizar a corto, mediano y largo plazo para solucionar el problema de la urbanización.

4.º Se procede a corregir los datos suministrados en las actas de libre asamblea del mes de septiembre. Se da no aprobado por unanimidad el espíritu de S. Jorge, Alberto Rodríguez cede mucho adelantado por el segundo se firmará contrato por período de 3 meses comprendidos entre el 1 de octubre y el 31 de diciembre con una asignación mensual de $2000 inicialmente y aclaración de las [illegible] plataforma de los [illegible] se empezará a ejecutar el día 01 de septiembre previo [illegible] empalme entregado [illegible] parte de la [illegible] Quinta Sección Rodríguez Peña quinta quinta sección. Su cargo a partir del día 1 de Octubre. Se solicita a la revisora Cisneros y tesorera ejecutar todos los trámites del caso para proceder a realizar el cobro de la deuda y hacho del caso hasta todas las mejoras de

norma

CAPRIMERA
Procuraduría

contol 1.000

5. El nuevo administrador deberá hacer todos los documentos con la colocación sello de circulación tela militar ceremonia de ritual referencias bancaria y deberes.

Abraham Alemán Luz S Acosta

Patricia Sandoval P.

Acta # 67

A los ocho (8) días del mes de Octubre del Presente año, siendo las 2:20 pm en el bloque 15 Sn J apto 202 se reunieron los siguientes miembros de la junta Sr Abraham Alemán Sra Luz Stella Acosta. Sr. Jorge Acosta Admi nistrador y la Sra. Patricia Sandoval; Para tratar los siguientes temas:

1. El Señor Abraham Alemán notifica ante los miembros de la junta la renuncia de la abo gada Diana Marcela.

2. Se Presentó a la Reunión la Dra. Isabel Muriel R abogada quien [illegible] declaración su propuesta de [illegible] gada del conjunto, quien [illegible] ta en medio escrito.

3. Se Presentó informe de la fiscal del conjun to quien en la actualidad se encuentra en cobro moroso jurídico. El Señor Alemán interviene argumentando los errores presentados

norma

ESTATUTOS DE LA AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"

177
78

CAPITULO I

ARTICULO 1. NOMBRE, AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT", constituido por las agrupaciones de vivienda I-1, conformada por los bloques IC-ID-IE, según Escritura Pública numero 469 del 29 de julio de 1985, Notaria 37 del circuito de santa fe de Bogotá y la agrupación I-2, constituida por los bloques IA –IB, según escritura numero 2548 del 18 de noviembre de 1985, otorgada por la notaría 11 del circuito de santa fe de Bogotá y además por los decretos reglamentarios y leyes relativas a Propiedad Horizontal.

ARTICULO 2°. DOMICILIO. Es la ciudad de Bogotá, identificada con las nomenclaturas carrera 72 N° 40 C 11 Sur y Calle 40 F N° 72-05 sur, agrupaciones I-1 (BLOQUES IC, ID, IE), I-2 (BLOQUES ° IA, IB), respectivamente en la Urbanización Timiza, Localidad Octava de Ciudad Kennedy.

ARTICULO 3°. DURACION. Es indefinida, solo podrá extinguirse conforme a las causales expresas en los Artículos 9° y 10° de la Ley 675 de Agosto de 2001 así:

1. La destrucción o deterioro total de la Unidad o de las edificaciones que la conforman, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de la Unidad o etapa en particular salvo cuando se decida su reconstrucción de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.
2. La decisión unánime de los titulares del derecho de Propiedad sobre los bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos o sobre la Unidad.
3. La orden de autoridad judicial o Administrativa.
4. Procedimiento: La propiedad Horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la Asamblea General de propietarios o la sentencia judicial que la determine, cuando a ello hubiere lugar y se inscriba en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

CAPITULO II

OBJETO

ARTICULO 4°. OBJETO. 1- Administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes.
2- Reglamentar las normas para la administración y conservación de los bienes comunes.
3- Propender por la función social y ecologica de la propiedad, la convivencia pacifica y solidaria, el respeto de la dignidad humana.
4-cumplir y hacer cumplir lo dispuesto en las leyes y decretos sobre régimen de propiedad horizontal y los estatutos

EFECTOS

ARTICULO 5°. Las disposiciones de este Estatuto tendrán fuerza obligatoria tanto para los actuales como para los futuros propietarios o adquirientes de los derechos, en lo pertinente para las personas que a cualquier titulo o causa, usen o gocen cualquiera de los bienes privados o comunes.

CAPITULO III

CONTRIBUCION A LAS EXPENSAS COMUNES

ARTICULO 6° PARTICIPACION EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Los propietarios de los bienes privados de la Unidad estaran obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de propiedad Horizontal.
Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier titulo de bienes de dominio privado.
Igualmente existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio.
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 se dejará constancia en la escritura de tal circunstancia, de la respectiva solicitud presentada a la administración de la Unidad y de la solidaridad del nuevo propietario por las deudas que existan con la copropiedad.

PARAGRAFO 1°. Cuando el dominio de un bien privado perteneciere en común y proindiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes correspondientes a dicho bien, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros en la proporción que corresponda.

PARAGRAFO 2°. La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes de la unidad se aplica aún cuando un propietario no ocupe su bien privado o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

PARAGRAFO 3°. Las cuotas de Administración y Uso de parqueadero deberán ser canceladas en horas de oficina en la oficina de administración los cinco primeros días de cada mes vencido. En le caso de mora en le pago de las cuotas y contribuciones debidamente decretadas, se causaran intereses de mora equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin requerimiento o notificación alguna, vencido el plazo para el pago de la tercera cuota, el Administrador podrá exigir judicialmente la cancelación de las cuotas atrasadas junto con los intereses de mora y los gastos judiciales.

ARTICULO 7°. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS. El retardo en el cumplimiento del pago de las 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 establezca un interés inferior.
Mientras subsista este incumplimiento, tal situación podrá publicarse en la Unidad, el Acta de la Asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora.
Para los usuarios del parqueadero que presenten mora en e pago o no cumplan con su obligación no podrán hacer uso del servicio.

ARTICULO 8°. RECURSOS. 1- Provendrán de los aportes ordinarios y extraordinarios que los copropietarios tienen a su cargo, según lo destine la Asamblea General.
2- Lo obtenido por cuotas del servicio de parqueadero, donaciones o auxilios que a cualquier titulo le sean concedido para la ejecución de programas o proyectos.
3- Utilidad en actividades sociales que se realicen en beneficio de la Unidad.

CAPITULO IV

BIENES COMUNES

ARTICULO 9°. PATRIMONIO, lo constituyen los bienes de Propiedad Común que son necesarios para la existencia, seguridad, conservación y presentación de los edificios de la Unidad Residencial y en general todos los adquiridos a cualquier titulo por la Unidad Residencial.

ARTICULO 10°. ALCANCE Y NATURALEZA. Son bienes comunes de dominio inalienable e indivisible de todos los propietarios de la AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT", los necesarios para la existencia, seguridad y conservación de los edificios que permita a los propietarios el uso y goce de su unidad privada tales como el terreno, cimientos, estructuras, paredes o paneles de concreto, las cubiertas, bajantes, ductos, pasillos, escaleras, de acceso a los apartamentos, zonas verdes, instalaciones de alcantarillado, acueducto, energía, tanques de deposito de agua, motobombas y tuberías de distribución, lo son también los que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso y goce de los bienes de uso particular, pertenecen en común y proindiviso a los propietarios de los bienes privados y en general a todas aquellas áreas o dependencias sobre los cuales ninguno de los propietarios puede invocar derechos exclusivos por no haberle sido expresamente vendidos en las Escritura respectiva, así como los bienes destinados al funcionamiento de la Administración, zonas de parqueo, de uso común de todos los propietarios de la Célula I de Timiza.
Tendrá la calidad de comunes no solo los bienes indicados de manera expresa en el Reglamento, si no todos aquellos señalados como tales en los planos aprobados con la Licencia de Construcción o el documento que haga sus veces.
El derecho sobre estos bienes será ejercido en la forma prevista en la Ley 675 de agosto de 2001 y en lo respectivo al Reglamento de Propiedad Horizontal.

CAPITULO V

INGRESOS Y EGRESOS

ARTICULO 11.El Administrador y el Consejo administrativo elaboraran conjuntamente el Presupuesto General de Ingresos y Egresos, al igual que las inversiones necesarias, presupuesto que requerirá para su aprobación de la mayoría absoluta de los asistentes a la Asamblea General y tendrá vigencia entre el 1° de Enero y el 31 de Diciembre del respectivo año.

ARTICULO 12. La asamblea General, podrá fijar cuotas de carácter extraordinario, por presentarse casos fortuitos o cuando los ingresos resulten insuficientes y su inversión será exclusivamente para los fines que hayan acordado.

ARTICULO 13. La administración elaborará Balance General a 31 de diciembre de cada año el cual será sometido a aprobación de la Asamblea General.

ARTICULO 14. Cada propietario ejecutará por su propia cuenta las reparaciones de su unidad privada incluidas las puertas y ventanas y responderá por cualquier daño o perjuicio a terceros.

ARTICULO 15. FONDO DE IMPREVISTOS. La Unidad Residencial, constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1%), sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes.
La asamblea General podrá sus pender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.
El Administrador podrá disponer de tales recursos, previa autorización de la Asamblea General, en su caso y de conformidad con lo establecido en le Reglamento de Propiedad Horizontal.

CAPITULO VI

DEBERES DERECHOS Y PROHIBICIONES

ARTICULO 16. Son deberes de los Adjudicatarios, propietarios y en lo pertinente de los Arrendatarios, inquilinos, usuarios, usufructuarios y demás ocupantes.

1- Abstenerse de todo acto que perturbe los derechos de los demás propietarios, ocupantes de unidades privadas que comprometa la seguridad, solidez, salubridad, o buen nombre de la Agrupación.
2- Responder solidariamente por los daños a los bienes comunes.
3- Contribuir con las cuotas que sean asignadas por la Asamblea General.
4- Asistir cumplidamente a las reuniones de Asamblea General, intervenir en sus deliberaciones respetuosamente y prestar colaboración que esta le solicite, cuando el Propietario no asista dará representación legal mediante poder escrito a quien estime conveniente, teniendo en cuenta que el propietario de un bien privado puede representar un solo poder y el suyo propio, al igual que el representante solo podrá sustentar un solo poder y su respectivo voto.
5- Los arrendatarios podrán representar al Apartamento, con la debida autorización escrita del propietario, pero no podrá elegir ni ser elegido en ningún órgano de la Administración.
6- Permitir la entrada a su unidad privada al Administrador cuando se requiera.
7- Cumplir fielmente con el Reglamento de Copropiedad y acatar las disposiciones de la Asamblea, el Consejo Administrativo y el administrador.
8- Informar oportunamente a la administración sobre el cambio de propietario, usuario o inquilino de la Unidad de derecho privado.
9- Informar a la Administración por escrito, sobre cualquier trasteo y obtener el respectivo paz y salvo por todo concepto, con el Conjunto Residencial.
10- Cuidar que no se haga daño a los bienes comunes, especialmente a los prados, jardines, arborización y cooperar con la Administración para su defensa y buena presentación.

ARTICULO 17. Son Derechos de los adjudicatarios, propietarios y en lo pertinente de los arrendatarios, inquilinos, usufructuarios y demás ocupantes.

1- Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos.
2- Hacer peticiones o reclamos e interponer recursos ante los órganos de la Administración, juez o tribunal competente.
3- En calidad de Propietario, participar con voz y voto en las reuniones de asamblea General de propietarios, siempre y cuando se encuentre al día con sus obligaciones, de lo contrario tendrá derecho a voz pero no a voto
4- El propietario de la unidad privada tiene derecho a elegir y ser elegido como miembro de los órganos de dirección y Administración.
5- Inspeccionar por si mismo o a través de representantes, las cuentas, documentos contables y gastos de los órganos administrativos, acto que no podrá ser entorpecido por el administrador o el Consejo de administración, siempre y cuando se encuentre al día con sus obligaciones con la Unidad.

ARTICULO 18. Está prohibido a cada adjudicatario, propietario en lo pertinente a los arrendatarios, inquilinos, usufructuarios y demás ocupantes o visitantes de los mismos.

8- No colocar letreros, avisos, carteleras, ropas, alfombras, en las paredes externas, puertas o ventanas en los locales comerciales solo se podrá fijar avisos en la forma, lugar y con las características permitidas por las normas distritales y por la administración de la Agrupación.
9- No obstruir los sectores o espacios comunes depositando o colocando objetos de cualquier naturaleza que afecten la estética de la agrupación o que impidan la libre circulación o que implique molestias o un peligro para la estabilidad o conservación del inmueble, ni usar los bienes comunes como sitio de reunión.
10- No sacudir alfombras, tapetes, cortinas, ropas en las ventanas, ni escurrir agua o arrojar cualquier cosa que caiga en unidades inferiores o aledañas o en partes comunes de la agrupación o calzadas.
11- Permitir el acceso del Administrador o persona comisionada por él a su unidad cada vez que sea necesaria, para efecto del cumplimiento de este reglamento, especialmente en lo referente a trabajos de interés común.
12- No instalar antenas o cables aéreos sin la autorización de la Administración.
13- Las mascotas deben ser animales domésticos, siempre que no causen molestias a los vecinos al igual que deben mantenerlas de acorde a los reglamentos de salubridad e higiene y el código de policía.
14- El uso del parqueadero deberá ser asignado conforme a las exigencias y requerimientos del Administrador y el Consejo de administración. En las celdas de parqueo no se podrá realizar actividades de mecánica o mantenimiento de vehículos, solo serán permitidas por fuerza mayor o caso fortuito.
15- La Unidad tendrá áreas libres engramadas y arborizadas destinadas al cuidado y respeto de todos los moradores y visitantes de la Unidad, así como la Administración tendrá la responsabilidad de su mantenimiento y es su deber cuidar su conservación.
16- La unidad tendrá áreas adecuadas y suficientes para atender los servicios de seguridad, instalaciones de energía, acueducto, alcantarillado, comunicaciones y deposito de basuras.
17- Queda prohibido utilizar las unidades privadas para uso comercial, como tiendas, estancos, etc.,

CAPITULO VIII

DE LA SOLUCION DE CONFLICTOS

ARTICULO 22. SOLUCION DE CONFLICTOS. Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores de la unidad o conjunto o entre ellos y el administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirrección o control de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades juridiscionales se podrá a acudir a:

1- Comité de Convivencia, cuando se presente una controversia que pueda surgir con ocasión de la vida en la unidad Residencial, su solución, se podrá intentar mediante la intervención de un comité de convivencia elegido de conformidad con lo indicado en la presente ley, el cual intentará presentar formulas de arreglo orientadas a dirimir las controversias y a fortalecer las relaciones de vecindad, las consideraciones de este comité, se consignaran en un acta suscrita por las partes y por los miembros del comité y la participación en él será ad honoren.
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 regulen la materia.

PARAGRAFO 1°. Los miembros de los comités de convivencia serán elegidos por la Asamblea General de Propietarios por un periodo de un año y estará integrado por un numero impar de tres (3) o más miembros.

PARAGRAFO 2°. Cuando se acuda a la autoridad jurisdiccional para resolver los conflictos referidos en le presente artículo, se dará el trámite previsto en le capítulo II del TITULO XXIII, del Código de procedimiento civil o en las disposiciones que lo modifiquen, adicionen o complementen.

1- Pintar o alterar la forma externa de las fachadas o frentes de los edificios, ventanas, puertas o accesorios de los mismos.
2- Acumular en las unidades privadas, basuras o desperdicios, los cuales deberán ser sacados en la forma y oportunidad que determine la Administración.
3- Tener en la Unidad Privada sustancias corrosivas, inflamables, explosivas o antihigiénicas que presente peligro, malos olores o molestias al vecindario.
4- Instalar aparatos o máquinas que ocasionen ruidos, interferencias y sonidos que incomoden a los vecinos o que causen daños o interferencias en los servicios públicos y la estructura del edificio.
5- Sacudir, sacar, limpiar o asolear alfombras, ropas, tapetes, en las puertas o ventanas, rejas de la unidad privada o de las áreas comunes.
6- Poner radios, televisores o equipos de sonido a alto volumen, a cualquier hora.
7- Tener animales que molesten al vecindario, mascotas de razas peligrosas o prohibidas por el Código de Policía, Ley 746 de julio 19 de 2002.
8- Utilizar la Unidad privada para actividades políticas, juegos, negocios que perturben la tranquilidad de los demás residentes.
9- Sacar a las mascotas a hacer sus deposiciones en las áreas comunes y zonas verdes de la Unidad.

ARTICULO 19. Las infracciones a lo dispuesto en el presente estatuto darán lugar para que el administrador imponga multas desde $10.000.oo, sumas que serán reajustadas anualmente en la misma proporción en que se aumente el costo de vida. La reincidencia en la violación del reglamento y Estatutos de propiedad Horizontal, será causal suficiente para pedir y obtener la terminación del contrato o cualquier título suscrito sin necesidad de requerimiento a solicitud del arrendador o el Administrador. Esta condición deberá estipularse en todo contrato de arrendamiento o cesión a cualquier titulo y el arrendador o residente del inmueble entregará al administrador un ejemplar debidamente registrado antes de la entrega del inmueble al inquilino, como requisito para que el permita su ocupación, igualmente deberá pactarse en todo contrato de arrendamiento o cualquier tipo de ocupación celebrado, la obligación de pagar a la Administración las cuotas o valores por expensas comunes, cuotas extraordinarias, seguros, parqueaderos, reparaciones, servicios y demás emolumentos fijados de acuerdo con la ley, los reglamentos de copropiedad y estos estatutos.

ARTICULO 20. Tanto el vendedor como el comprador de un Apartamento deberá informar al Administrador una vez otorgado el respectivo titulo sobre el nombre, apellidos, documento de identidad y dirección del comprador, el administrador llevara un libro de registro de propietarios en el cual anotará tales datos

CAPITULO VII

NORMAS DE CONVIVENCIA

ARTICULO 21. MANUAL DE CONVIVENCIA. El manual de convivencia social de una Unidad Residencial, por el Reglamento de propiedad Horizontal, es el sistema jurídico que regula la convivencia pacifica y solidaria de los copropietarios o tenedores que ella habite.

1- Abstenerse de todo acto que perturbe la tranquilidad de los vecinos o que comprometa la seguridad de la Agrupación, su salubridad o decoro.
2- Pagar cumplidamente las cuotas que se liquiden, para la financiación de la administración, seguros, aseo, vigilancia, conservación, mantenimiento, mejoras y reparación de los bienes comunes.
3- No introducir objetos, ni hacer excavaciones o sótanos, en los pisos, techos o muros comunes, ni colocar sobrecargas excesivas que perjudiquen la solidez, salubridad y seguridad de la agrupación.
4- No guardar aunque sea bajo el pretexto de formar partes de las actividades del propietario u ocupante sustancias húmedas, inflamables, corrosivas, explosivas o antihigiénicas que representen peligro para la integridad de la construcción o para la salud de sus moradores o aquellas que produzcan humo, olores, inmisiones molestas que sean intolerables para los vecinos.
5- Se debe evitar obstruir las cañerías y en caso de que suceda, no destaparlas con productos químicos que las dañen.
6- Los propietarios procuraran que no se altere el buen nombre de la Unidad, ni la tranquilidad de sus vecinos con aparatos de sonido, instrumentos, cantares u otros ruidos molestos y en general con actividades contrarias a la decencia, decoro y moralidad. Tales niveles de incidencia o incisión serán determinados por las autoridades sanitarias, urbanísticas y de policía.
7- No pintar ni cambiar la forma exterior de las unidades privadas, ni los muros o tabiques de los vestíbulos y escaleras en caso de existir, ni las ventanas o puertas de los mismos o fachadas. Tales obras se harán únicamente en conjunto, bajo la dirección y vigilancia del Administrador y previo procedimiento indicado en la Ley 675 del 3 de agosto de 2001.

CAPITULO IX

DEL ADMINISTRADOR Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACION

ARTICULO 23. La Administración y el funcionamiento de la Unidad estaran a cargo de:

1- LA ASAMBLEA GENERAL
2- EL CONSEJO DE ADMINISTRACION
3- EL ADMINISTRADOR
4- EL REVISOR FISCAL

ARTICULO 24. DE LA ASAMBLEA GENERAL. La Asamblea General es la máxima autoridad de la Unidad Residencial, la constituyen los propietarios de los bienes privados o sus representantes reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la Ley 675 de Agosto 3 de 2001 y el reglamento de Propiedad Horizontal
Todos los propietarios de los bienes privados que integran la Unidad, tendrán derecho a participar en las deliberaciones y a votar en ella, de acuerdo a lo estipulado en este Reglamento. El voto de cada propietario equivaldrá al porcentaje del coeficiente de copropiedad del respectivo bien privado.
Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes para el Administrador y demás órganos y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes de la Unidad privada.

ARTICULO 25. NATURALEZA Y FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL, La Asamblea General es el máximo órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de la ley y tendrá como funciones básicas las siguientes:

1- Aprobar o improbar los Estados financieros y el Presupuesto anual de Ingresos y Egresos que debera´n someter a su consideración el Consejo de administración y el administrador.
2- Aprobar el Presupuesto anual de la Unidad y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.
3- Elegir y remover los miembros del Consejo de administración y cuando exista el Revisor Fiscal y su suplente, para los periodos establecidos en el Reglamento de Propiedad Horizontal que en su defecto será de un año.
4- Aprobar las Reformas al Reglamento de Propiedad Horizontal.
5- Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales y autorizar su división cuando fuere el caso y decidir en caso de deuda sobre el carácter esencial o no de un bien común.
6- Decidir salvo en el caso que corresponda al Consejo de administración, sobre la procedencia de las sanciones por el incumplimiento de las obligaciones previstas en el Reglamento de propiedad Horizontal y la Ley, con observación del debido proceso y el derecho de defnsa consagrado para el caso en el respectivo Reglamento de propiedad horizontal.
7- Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata la ley 675 de Agosto 3 de 2001
8- Las demás funciones fijadas en la ley 675 de agosto 3 de 2001, en sus decretos reglamentarios de la misma y el Reglamento de propiedad Horizontal.

ARTICULO 26. REUNIONES. La asamblea General de Copropietarios se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el Reglamento de propiedad Horizontal y en el silencio de este, dentro de los tres primeros meses siguientes al vencimiento de cada periodo presupuestal, con el fin de analizar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuotas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.
Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes de la unidad lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un numero plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

PARAGRAFO 1°. Toda convocatoria, se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes privados de la Unidad, a la última dirección registrada por los mismos. Tratándose de Asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales por comunicación escrita en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrá tomar decisiones sobre temas no previstos en este.

PARAGRAFO 2°. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.

PARAGRAFO 3° La no-asistencia a la asamblea General, por parte de los propietarios incurrirá en una sanción equivalente al uno por ciento (1%) de un salario mínimo legal vigente.

ARTICULO 27. REUNIONES POR DERECHO PROPIO. Si no fuere convocada la Asamblea, se reunirá en forma ordinaria por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada periodo presupuestal, en el lugar y la hora que se indique en el Reglamento, o en su defecto en las instalaciones de la Unidad a las ocho pasado meridiano (8.P.M.)
Será igualmente valida la reunión que se haga en cualquier hora, día y lugar, sin previa convocatoria cuando los participantes representen la totalidad de los propietarios de la Unidad, sin perjuicio de lo previsto en la Ley 675 de agosto 3 de 2001, para efectos y mayorías calificadas

ARTICULO 28. REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA. Si convocada la Asamblea General de propietarios, no se puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, a las ocho pasado meridiano (8.P.M), sin perjuicio de lo dispuesto en el Reglamento de Propiedad Horizontal, la cual sesionará y decidirá validamente con un numero plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados, en todo caso en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

ARTICULO 29. REUNIONES NO PRESENCIALES. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de Asamblea General, cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes, puedan deliberar y decidir por comunicación simultanea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este ultimo caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el Revisor Fiscal.

PARAGRAFO. 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 se hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los propietarios.

ARTICULO 30. 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, 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 fecha y hora en que se hace.
En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integren la Unidad. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un mes contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación. Artículos 41,42,43 Ley 675 de agosto 3 de 2001.

ARTICULO 31. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. En el caso a que se refiere los artículos 28 y 29 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultanea o sucesiva o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del termino previsto en el artículo anterior. Las actas deberán sentarse en el libro respectivo, suscribirse por el Representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyo el acuerdo.

ARTICULO 32. QUORUM Y MAYORIAS. Con excepción de los casos en que la ley o el Reglamento de Propiedad Horizontal, exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria, la Asamblea General sesionará con un numero plural de propietarios de la Unidad que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad y tomará las decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión. Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran la unidad. Las mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada. Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo serán absolutamente nulas, artículo 45 ley 675 de Agosto 3 de 2001.

ARTICULO 33. DECISIONES QUE EXIGEN MAYORIA CALIFICADA. Como excepción a la norma general, las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran la Unidad Residencial.

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 de 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 de los estatutos y el reglamento.
6- Desafectación de un bien común no esencial
7- Reconstrucción de la Unidad destruida 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 la Unidad
10- Liquidación y disolución

PARAGRAFO. Las decisiones previstas en el presente artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por la ley 675 de Agosto 3 de 2001, artículo 46.

ARTICULO 34. ACTAS Las decisiones de la asamblea, se harán constar en actas firmadas por el Presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad privada y su respectivo voto emitido en cada caso.
En los eventos en que la asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, las personas encargadas deberán hacerlo dentro del termino que establezca el reglamento y en su defecto dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión, el Administrador debe poner a disposición de los propietarios de la unidad, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede la oficina de administración e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que en ella consten, mientras no se demuestre falsedad de la copia o de las actas. El Administrador deberá entregar copia del Acta a quien la solicite, siempre y cuando se encuentre al día con sus obligaciones, en todo caso el propietario solicitante deberá cancelar el costo de las fotocopias.

PARAGRAFO. Todo propietario a quien se le niegue la entrega de la copia del Acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter policivo.

Articulo 35. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. En los procesos ejecutivos entablados por el Representante legal de la persona jurídica a que se refiere la ley 675 de Agosto 3 de 2001, para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus respectivos intereses, solo podrán exigirse por el Juez competente, como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación, expedido por el administrador sin ningún requisito, ni procedimiento adicional y copia del certificado de interés expedido por la Superintendencia Bancaria, o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del Reglamento que autorice un interés inferior.
La acción ejecutiva a que refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la presente ley.

ARTICULO 36. IMPUGNACION DE DECISIONES. El administrador, el revisor fiscal y los propietarios de bienes privados podrán impugnar las decisiones de la asamblea General, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al Reglamento de la Propiedad Horizontal, la impugnación solo podrá intentarse dentro de los dos (2) siguientes meses a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. Solo podrá aplicarse para efectos del presente artículo el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código del comercio o en las normas que lo modifiquen, adiciones o complementen.

PARAGRAFO. Exceptuándose de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea General, por medio del cual se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirá por lo dispuesto en el capítulo 2° del Titulo II de la Ley 675 de agosto 3 de 2001.

CAPITULO X

DEL ADMINISTRADOR DE LA UNIDAD

ARTICULO 37. NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR. La representación legal de persona jurídica y la administración de la Unidad Residencial corresponde a un Administrador idóneo, nombrado por el Consejo de administración, para el periodo que se prevea en el reglamento de copropiedad. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de su función se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales reglamentarias.
El Administrador responderá, por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios o a terceros, se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitaciones de sus funciones, Violación de la ley o del Reglamento de propiedad horizontal.

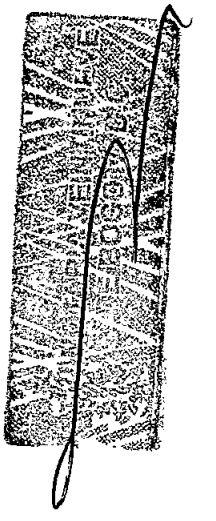
PARAGRAFO 1°. Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el Administrador, actuará como Representante Legal de la Unidad el Presidente del Consejo de administración o cuando este no exista el presidente de la Asamblea General.

PARAGRAFO 2°. En el caso de la unidad quien ejerza el cargo de Administrador directamente o por encargo de una persona jurídica contratada para tal fin, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará en los términos del reglamento que para el efecto expida el Gobierno Nacional.

PARAGRAFO 3°. El Gobierno Nacional podrá disponer la constitución de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo del administrador de la Unidad. En todo caso el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del Conjunto para el año que se realiza la respectiva designación.

ARTICULO 38. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR. La administración inmediata de la Unidad estará a cargo del administrador, quien tiene las facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo, sus funciones básicas son las siguientes:

1- Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias y extraordinarias y someter a aprobación 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.
2- Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y atender la correspondencia relativa de la Unidad.
3- Poner en conocimiento de los propietarios y residentes de la Unidad, las actas de la asamblea General y el Consejo de Administración.
4- Preparar y someter a consideración del Consejo Administrativo las cuentas anuales, el informe para la asamblea General, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.
5- Llevar bajo su dependencia y responsabilidad la Contabilidad del Conjunto.
6- Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la afectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la Asamblea general en el acto desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal
7- Cuidar y vigilar los bienes comunes y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de conformidad con las facultades y restricciones fijadas en el reglamento de propiedad horizontal.
8- Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular de la Unidad, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.
9- Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobados 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.
10- Representar judicialmente y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines cuando la necesidad lo exija.
11- Notificar a los propietarios de bienes privados por los medios que señale el respectivo reglamento de propiedad horizontal, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea General o el consejo de Administración, según el caso por incumplimiento de sus obligaciones.
12- Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta ley , en el reglamento interno, que hayan sido impuestas por la asamblea General o el Consejo de Administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutariadas.
13- Expedir el respectivo paz y salvo de cuentas por todo concepto con la Administración de la Unidad cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular
14- Las demás funciones previstas en la ley 675 de agosto 3 de 2001, en el reglamento de propiedad horizontal, así como las que defina la asamblea General de propietarios.



PARAGRAFO. Cuando el Administrador sea persona jurídica, su representante legal actuará en representación de la Unidad.

CAPITULO XI
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Articulo 39. OBLIGATORIEDAD. La unidad integrada por más de treinta (30) bienes privados excluyendo parqueaderos o depósitos, tendrá un Consejo de administración integrado por un número impar de cinco (5) principales y cinco (5) suplentes de las unidades privadas respectivas.

PARAGRAFO. REQUISITOS.
1- Ser propietario y residente de la Unidad Residencial
2- Encontrarse a paz y salvo por todo concepto con la Administración
3- Estar presentes en la reunión de Asamblea General para ser nombrados.
4- No debe ser reelegido por más de dos veces consecutivas.

ARTICULO 40. QUORUM Y MAYORIAS. El Consejo de administración, deliberará y decidirá validamente con la presencia de votos de la mayoría de sus miembros, salvo que el reglamento de propiedad horizontal estipule un quórum superior.

ARTICULO 41. FUNCIONES. Al consejo de administración le corresponde tomar las determinaciones necesarias en orden a que la persona jurídica cumpla sus fines de acuerdo con lo previsto en el reglamento de propiedad horizontal.
1- Expedir su propio reglamento de administración y elegir sus dignatarios
2- Elegir y remover libremente en cualquier tiempo al administrador y fijar su remuneración.
3- Expedir las normas y adoptar programas que considere convenientes y necesarios para la dirección y organización de la Agrupación.
4- Estudiar los contratos o convenios que deba autorizar la asamblea y rendirle el informe respectivo.
5- Inspeccionar los trabajos que se realicen en la Agrupación.
6- Exigir rendición de cuentas sustentadas al Administrador.
7- Autorizar al administrador para celebrar todo acto o contrato en cuantía superior a cinco (5) Salarios mínimos legales mensuales vigentes.
8- Creara los cargos subalternos que estime necesarios con sus respectivas funciones y asignaciones
9- Velar porque los asociados cumplan con sus obligaciones estatutarias haciendo conocer sus deberes, derechos y prohibiciones por medio de los estatutos, los reglamentos de copropiedad y de las resoluciones y acuerdos emanados del Consejo de Administración.
10- Autorizar actos y celebrar contratos hasta por veinticinco (25) Salarios mensuales mínimos legales vigentes y los superiores solicitará autorización a la Asamblea General.
11- Aprobar, improbar y modificar los balances, las cuentas elaboradas por el administrador.
12- Participar en la elaboración del presupuesto anual de Ingresos y Egresos.
13- Rendirle a la asamblea, informe sobre sus labores y el estado general de la agrupación.
14- Dispones sobre el recaudo, manejo inversión y traslado de los fondos comunes y sobre las cuantías y clases de garantía de manejo y cumplimiento que deba presentar el administrador y otros funcionarios
15- Autorizar al administrador para contratar la ejecución de reparaciones materiales de carácter urgente del bien común, cuando no hubiere partida suficiente en le presupuesto del ejercicio anual correspondiente o bien ordenar directamente estas reparaciones según su capacidad delegada.
16- Autorizar traslados presupuestales debidamente soportados, justificados y comprobados
17- Dirimir los conflictos surgidos entre los propietarios y ocupantes en razón del uso de los bienes afectados de uso común o exclusivo y cuando no sea suficiente la intervención del administrador, igualmente los conflictos surgidos entre el Administrador y los propietarios.
18- Autorizar la venta de bienes o elementos de la administración que por su estado no cumplan con la finalidad para lo cual fueron adquiridos.
19- Autorizar las inversiones de fondos de la Unidad Residencial
20- Autorizar toda clase de eventos de tipo social, deportivo, artístico o cultural que pretendan realizar dentro del conjunto residencial.
21- Fijar la suma apropiada para la caja menor
22- Las demás que le asigne la Asamblea General de Propietarios

PARAGRAFO. Ningún miembro del Consejo de administración no podrá sustentar poderes de otros propietarios, solo podrá votar por su respectiva unidad privada.

CAPITULO XII
DEL REVISOR FISCAL DE LA UNIDAD

ARTICULO 42. OBLIGATORIEDAD. La unidad estará obligada a contar con un revisor Fiscal, contador público titulado con matrícula profesional vigente e inscrito a la Junta central de Contadores, elegido por la asamblea General.
Si así lo decide la asamblea general, el revisor podrá ser o no propietario o tenedor de bienes privados en la Unidad Residencial.

1- El Revisor fiscal será nombrado por la asamblea, quien cumplirá con sus funciones bajo principios éticos, integridad, objetividad e independencia de criterios que el cargo exige por lo tanto no deberá estar vinculado bajo ningún nexo con el administrador, empleados o miembros del Consejo de administración.
2- Velar por la correcta aplicación del presupuesto
3- Ejercer el control fiscal sobre los inventarios, contratos de obra y documentos por pagar
4- Ejecutar trabajos de auditoría financiera y responsabilizarse de elaborar informes que debe presentar a la asamblea General,
5- Efectuar los arqueos de fondos de la unidad cada vez que lo estime conveniente y velar porque todos los libros estén al día de acuerdo con las normas y procedimientos contables generalmente aceptadas
6- Firmar previa verificación de su exactitud los balances, cuentas y demás documentos que deba rendir o presentar a la Asamblea General o al Consejo de Administración.
7- Informar con la debida oportunidad a la Asamblea General, al Consejo o al Administrador según sea el caso de las irregularidades en el funcionamiento de la Unidad.
8- Controlar las operaciones comerciales y en particular los tipos de interés, precios de compra y venta, calidad de los artículos necesarios para el buen funcionamiento de la Unidad.
9- Señalar de acuerdo con el Consejo de Administración, los procedimientos para que los propietarios puedan examinar los libros y demás documentos.
10- Aconsejar la reducción de los gastos hasta donde lo permitan
11- Ejercer las funciones de fiscalía
12- Desempeñar las demás funciones propias de su cargo.

CAPITULO XIII
DISPOCISIONES VARIAS

ARTICULO 44. REGIMEN DE TRANSICION. La Agrupación de Copropietarios de la Unidad Residencial Célula I de Timiza, que estaba sometida a los regímenes consagrados en las leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, se regirá por las disposiciones de la ley 675 de Agosto 3 de 2001, a partir de su aprobación por la Asamblea General.

ARTICULO 45. Los casos concretos, no previstos por este estatuto se decidirán de acuerdo con lo dispuesto en las leyes, decretos y reglamentos de Propiedad Horizontal.

CAPITULO XIV
DISOLUCION Y LIQUIDACION DE LA UNIDAD

ARTICULO 46. La duración de la Unidad será indefinida, sin embargo esta podrá disolverse en cualquier momento en los casos, en la forma y en los términos previstos por la ley, por determinación de la Asamblea General, requiriendo para ello el voto favorable de la totalidad de los propietarios o delegados elegidos, en dos sesiones efectuadas en días diferentes.

ARTICULO 47. En caso de disolución o liquidación de la Unidad, todos sus bienes muebles e inmueble, pasarán a formar parte de las nuevas entidades las cuales tendrán la misma finalidad e igualmente no podrá tener ánimo de lucro.
ARTICULO 48. Para el cumplimiento de los artículos anteriores de este capítulo, la Asamblea General, dictará resolución o acuerdo y designará a tres (3) liquidadores quienes se encargarán de dar cumplimiento a lo establecido por la Asamblea General en lo cual insertarán las funciones de la Junta Liquidadora y el reglamento aprobado.

ADOPCION AL REGLAMENTO

ARTICULO 49. Los presentes Estatutos fueron aceptados y aprobados por la Asamblea General, en reunión celebrada el día 26 de enero de 2003.

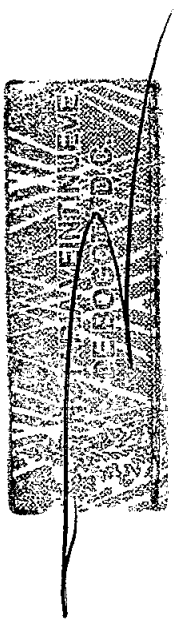
Anexo: **MATRÍCULAS INMOBILIARIAS DE LAS AGRUPACIONES I-1 (BLOQUES IC, ID, IE)**

932788	E1 AP 102 TRASV 72 BIS 40 C56 SUR
932789	E1 AP 101 CRA 72 40 C 57 SUR
932790	E1 AP 202 CRA 72 40 C 57 SUR
932791	E1 AP 201 CRA 72 40 C 57 SUR
932792	E1 AP 302 CRA 72 40 C 57 SUR
932793	E1 AP 301 CRA 72 40 C 57 SUR
932794	E1 AP 402 CRA 72 40 C 57 SUR
932795	E1 AP 401 CRA 72 40 C 57 SUR
932796	E1 AP 502 CRA 72 40 C 57 SUR
932797	E1 AP 501 CRA 72 40 C 57 SUR
932798	E2 AP 102 TRASV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932799	E2 AP 101 TRASV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932800	E2 AP 202 TRASV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932801	E2 AP 201 TRASV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932802	E2 AP 302 TRASV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932803	E2 AP 301 TRASV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932804	E2 AP 402 TRASV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932805	E2 AP 401 TRASV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932806	E2 AP 502 TRASV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932807	E2 AP 501 TRASV 72 BIS 40 C 76 SUR CRA 72 40 C 76 SUR
932808	E3 AP 102 TRASV 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932809	E3 AP 101 TRASV 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932810	E3 AP 202 TRASV 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932811	E3 AP 201 TRAVS 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932812	E3 AP 302 TRASV 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932813	E3 AP 301 TRASV 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932814	E3 AP 402 TRASV 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932815	E3 AP 401 TRAVS 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932816	E3 AP 502 TRAVS 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932817	E3 AP 501 TRASV 72 BIS 40 C 96 SUR CRA 72 40 C 97 SUR
932818	E4 AP 102 TRASV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR
932819	E4 AP 101 TRASV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR
932820	E4 AP 202 TRASV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR
932821	E4 AP 201 TRASV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR
932822	E4 AP 302 TRASV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR
932823	E4 AP 301 TRASV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR
932824	E4 AP 402 TRASV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR
932825	E4 AP 401 TRASV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR
932826	E4 AP 502 TRASV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR
932827	E4 AP 501 TRASV 72 BIS 40 D 12 SUR CRA 72 40 D 17 SUR
932828	ED 4 A AP 101 CRA 72 40 F 06 SUR INT 1
932829	ED 4 A AP 201 CRA 72 40 F 06 SUR INT 1
932830	ED 4 A AP 301 CRA 72 40 F 06 SUR INT 1
932831	ED 4 A AP 401 CRA 72 40 F 06 SUR INT 1
932832	ED 4 A AP 501 CRA 72 40 F 06 SUR INT 1
932833	BIDE 5 AP 102 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRASV 72 40 F 13 SUR
932834	BIDE 5 AP 101 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRASV 72 40 F 13 SUR
932835	BIDE 5 AP 202 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRASV 72 40 F 13 SUR
932836	BIDE 5 AP 201 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRASV 72 40 F 13 SUR
932837	BIDE 5 AP 302 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRASV 72 40 F 13 SUR
932838	BIDE 5 AP 301 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRASV 72 40 F 13 SUR
932839	BIDE 5 AP 402 CRA 70 40 F 06 INT 3 SUR TRASV 72 40 F 13 SUR
932840	BIDE 5 AP 401 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRASV 72 40 F 13 SUR
932841	BIDE 5 AP 502 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRASV 72 40 F 13 SUR
932842	BIDE 5 AP 501 CRA 72 40 F 06 INT 3 SUR TRASV 72 40 F 13 SUR
932843	E6 AP 102 TRASV 72 40 F 20 SUR TRASV 72 40 F 33 SUR
932844	E6 AP 101 TRASV 72 40 F 20 SUR TRASV 72 40 F 33 SUR
932845	E6 AP 202 TRASV 72 40 F 20 SUR TRASV 72 40 F 33 SUR
932846	E6 AP 201 TRASV 72 40 F 20 SUR TRASV 72 40 F 33 SUR
932847	E6 AP 302 TRASV 72 40 F 20 SUR TRASV 72 40 F 33 SUR
932848	E6 AP 301 TRASV 72 40 F 20 SUR TRASV 72 40 F 33 SUR
932849	E6 AP 402 TRASV 72 40 F 20 SUR TRASV 72 40 F 33 SUR
932850	E6 AP 401 TRASV 72 40 F 20 SUR TRASV 72 40 F 33 SUR
932851	E6 AP 502 TRASV 72 40 F 20 SUR TRASV 72 40 F 33 SUR
932852	E6 AP 501 TRASV 72 40 F 20 SUR TRASV 72 40 F 33 SUR

932853	BICE 7 AP 101 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRASV 72 BIS 40 C 97 SUR
932854	BICE 7 AP 102 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRASV 72 BIS 40 C 97 SUR
932855	BICE 7 AP 201 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRASV 72 BIS 40 C 97 SUR
932856	BICE 7 AP 202 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRASV 72 BIS 40 C 97 SUR
932857	BICE 7 AP 301 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRASV 72 BIS 40 C 97 SUR
932858	BICE 7 AP 302 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRASV 72 BIS 40 C 97 SUR
932859	BICE 7 AP 401 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRASV 72 BIS 40 C 97 SUR
932860	BICE 7 AP 402 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRASV 72 BIS 40 C 97 SUR
932861	BICE 7 AP 501 CRA 72 A 40 C 98 SUR TRASV 72 BIS 40 C 97 SUR
932862	BICE 7 AP 502 CRA 72 A 40 C 98 SUR
932863	E8 AP 101 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRASV 72 BIS 40 C 83 SUR
932864	E8 AP 102 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRASV 72 BIS 40 C 83 SUR
932865	E8 AP 201 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRASV 72 BIS 40 C 83 SUR
932866	E8 AP 202 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRASV 72 BIS 40 C 83 SUR
932867	E8 AP 301 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRASV 72 BIS 40 C 83 SUR
932868	E8 AP 302 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRASV 72 BIS 40 C 83 SUR
932869	E8 AP 401 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRASV 72 BIS 40 C 83 SUR
932870	E8 AP 402 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRAVS 72 BIS 40 C 83 SUR
932871	E8 AP 502 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRASV 72 BIS 40 C 83 SUR
932872	E8 AP 501 CRA 72 A 40 C 84 SUR TRASV 72 BIS 40 C 83 SUR
932873	E9 AP 101 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRASV 72 40 83 SUR
932874	E9 AP 102 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRASV 72 BIS 40 C 67 SUR
932875	E9 AP 201 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRASV 72 BIS 40 C 67 SUR
932876	E9 AP 202 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRASV 72 BIS 40 C 67 SUR
932877	E9 AP 301 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRASV 72 BIS 40 C 67 SUR
932878	E9 AP 302 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRASV 72 BIS 40 C 67 SUR
932879	E9 AP 401 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRASV 72 BIS 40 C 67 SUR
932880	E9 AP 402 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRASV 72 BIS 40 C 67 SUR
932881	E9 AP 501 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRASV 72 BIS 40 C 67 SUR
932882	E9 AP 502 CRA 72 A 40 C 66 SUR TRASV 72 BIS 40 C 67 SUR
932883	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRASV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 101
932884	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRASV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 102
932885	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRASV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 201
932886	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRASV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 202
932887	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRASV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 301
932888	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRASV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 302
932889	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRASV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 401
932890	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRASV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 402
932891	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRASV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 501
932892	E10 CRA 72 A 40 C 44 SUR TRASV 72 BIS 40 C 45 SUR AP 502
932893	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 101
932894	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 102
932895	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 201
932896	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 202
932897	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 301
932898	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 302
932899	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 401
932900	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 402
932901	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 502
932902	E11 CRA 72 A 40 C 24 SUR CALLE 40 C 72 67 SUR AP 501

MATRICULAS INMOBILIARIAS I-2 (BLOQUES I-A – IB)

956666	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 201
966667	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 202
956668	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 301
956669	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 302
956670	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 401
956671	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 402
956672	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 502
956673	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 501
956674	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 101
956675	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 102
956676	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 201
956677	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 202
956678	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 301
956679	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 302
956680	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 401
956681	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 402
956682	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 502
956683	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 501



956684	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 102
956685	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 101
956686	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 202
956687	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 201
956688	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 302
956689	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 301
956690	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 402
956691	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 401
956692	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 502
956693	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 501
956694	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 102
956695	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 101
956696	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 202
956697	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 201
956698	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 302
956699	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 301
956700	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 402
956701	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 401
956702	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 502
956703	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 501
956704	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 104
956705	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 103
956706	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 204
956707	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 203
956708	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 304
956709	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 303
956710	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 404
956711	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 403
956712	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 504
956713	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 503
956714	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 106
956715	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 105
956716	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 206
956717	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 205
956718	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 306
956719	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 305
956720	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 406
956721	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 405
956722	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 506
956723	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 505
956724	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 108
956725	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 107
956726	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 208
956727	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 207
956728	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 308
956729	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 307
956730	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 408
956731	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 407
956732	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 508
956733	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 507
956734	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 110
956735	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 109
956736	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 210
956737	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 209
956738	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 310
956739	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 309
956740	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 410
956741	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 409
956742	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 510
956743	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 509
956744	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 112
956745	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 111
956746	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 212
956747	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 211
956748	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 312
956749	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 311
956750	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 412
956751	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 411
956752	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 512
956753	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 102
956754	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 101
957581	CRA 72 A 40 C 41 SUR AP 511

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 50S-932903

1760

Impreso el 06 de Noviembre de 2001 a las 04:31:02 p.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SURDEPTO:SANTAFE DE BOGOTA D.C. MUNICIPIO:SANTAFE DE BOGOTA VEREDA:SANTAFE DE BOG
FECHA APERTURA: 23-01-1986 RADICACION: 85-159639 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 13-12-1985 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
UBICACION TIMIZA BLOQUES IC - ID - IE, AGRUPACION I.LOTE DE TERRENO CUYA EXTENSION SUPERFICIARIA ES DE [illegible]M2, Y SE ENCUENTRA COMPRENDIDO DENTRO DE LOS LINDEROS QUE OBRAN EN LA ESRITURA #469 DEL 29-07-85 NOTARIA DE BOGOTA. SEGUN DECREO 1711 DEL 06-07-84.
COMPLEMENTACION:

UBICACION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION
CRA 72 BIS TIMIZA CELULA 1 AGRUP 1 BLOQUES IC ID IE

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
50S-4688

ANOTACION: **Nro 001** Fecha: 13-12-1985 Radicacion: 85-159639
DOC: ESCRITURA 469 del: 29-07-1985 NOTARIA 37 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 914 DESENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL X

ANOTACION: **Nro 002** Fecha: 13-12-1985 Radicacion: 85-159639
DOC: ESCRITURA 469 del: 29-07-1985 NOTARIA 37 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL.
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL X

NUMERO TOTAL DE ANOTACIONES: *2*

NOTA: EN BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
50S-932788 BIE E1 AP102 TRA72BIS40C56S
50S-932789 BIE E1 AP101 CRA 72 40-C-57SUR
50S-932790 BIE E1 AP202 CRA 72 40-C-57SUR
50S-932791 BIE E1 AP201 CRA 72 40-C-57SUR
50S-932792 BIE E1 AP302 CRA 72 40-C-57SUR
50S-932793 BIE E1 AP301 CRA 72 40-C-57SUR
50S-932794 BIE E1 AP402 CRA 72 40-C-57SUR
50S-932795 BIE E1 AP401 CRA 72 40-C-57SUR
50S-932796 BIE E1 AP502 CRA 72 40-C-57SUR
50S-932797 BIE E1 AP501 CRA 72 40-C-57SUR
50S-932798 E2AP102TRA72BIS40C76SC7240C76S
50S-932799 E2AP101TRA72BIS40C76SC7240C76S
50S-932800 E2AP202TRA72BIS40C76SC7240C76S
50S-932801 E2AP201TRA72BIS40C76SC7240C76S

07 DIC. 2001
2001-2-1153

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 50S-932903

Impreso el 06 de Noviembre de 2001 a las 02:31:14 p.m

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

2->932802 E2AP302TRA72BIS40C76SC7240C76S
2->932803 E2AP301TRA72BIS40C76SC7240C76S
2->932804 E2AP402TRA72BIS40C76SC7240C76S
2->932805 E2AP401TRA72BIS40C76SC7240C76S
2->932806 E2AP502TRA72BIS40C76SC7240C76S
2->932807 E2AP501TRA72BIS40C76SC7240C76S
2->932808 E3AP102TRA72BIS40C96SC7240C97S
2->932809 E3AP101TRA72BIS40C96SC7240C97S
2->932810 E3AP202TRA72BIS40C96SC7240C97S
2->932811 E3AP201TRA72BIS40C96SC7240C97S
2->932812 E3AP302TRA72BIS40C96SC7240C97S
2->932813 E3AP301TRA72BIS40C96SC7240C97S
2->932814 E3AP402TRA72BIS40C96SC7240C97S
2->932815 E3AP401TRA72BIS40C96SC7240C97S
2->932816 E3AP502TRA72BIS40C96SC7240C97S
2->932817 E3AP501TRA72BIS40C96SC7240C97S
2->932818 E4AP102TRA72BIS40D12SC7240D17S
2->932819 E4AP101TRA72BIS40D12SC7240D17S
2->932820 E4AP202TRA72BIS40D12SC7240D17S
2->932821 E4AP201TRA72BIS40D12SC7240D17S
2->932822 E4AP302TRA72BIS40D12SC7240D17S
2->932823 E4AP301TRA72BIS40D12SC7240D17
2->932824 E4AP402TRA72BIS40D12SC7240D17
2->932825 E4AP401TRA72BIS40D12SC7240D17
2->932826 E4AP502TRA72BIS40D12SC7240D17
2->932827 E4AP501TRA72BIS40D12SC7240D17
2->932828 ED 4-A APTO101 CRA7240F06 INT1
2->932829 ED 4-A APTO201 CRA7240F06 INT1
2->932830 ED 4-A APTO301 CRA7240F06 INT1
2->932831 ED 4-A APTO401 CRA7240F06 INT1
2->932832 ED 4-A APTO501 CRA7240F06 INT1
2->932833 BIDE5A102C7240F06INT3T7240F13S
2->932834 BIDE5A101C7240F06INT3T7240F13S
2->932835 BIDE5A202C7240F06INT3T7240F13S
2->932836 BIDE5A201C7240F06INT3T7240F13S
2->932837 BIDE5A302C7240F06INT3T7240F13S
2->932838 BIDE5A301C7240F06INT3T7240F13S
2->932839 BIDE5A402C7240F06INT3T7240F13S
2->932840 BIDE5A401C7240F06INT3T7240F13S
2->932841 BIDE5A502C7240F06INT3T7240F13S
2->932842 BIDE5A501C7240F06INT3T7240F13S
2->932843 E6 A102 TR 7240F20S T 7240F33S
2->932844 E6 A101 TR 7240F20S T 7240F33S
2->932845 E6 A202 TR 7240F20S T 7240F33S
2->932846 E6 A201 TR 7240F20S T 7240F33S
2->932847 E6 A302 TR 7240F20S T 7240F33S
2->932848 E6 A301 TR 7240F20S T 7240F33S
2->932849 E6 A402 TR 7240F20S T 7240F33S

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 50S-932903

Impreso el 06 de Noviembre de 2001 a las 02:31:14 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

932850	E6 A401 TR 7240F20S T 7240F33S
932851	E6 A502 TR 7240F20S T 7240F33S
932852	E6 A501 TR 7240F20S T 7240F33S
932853	BICE7A101C72A40C98ST72BI40C97S
932854	BICE7A102C72A40C98ST72BI40C97S
932855	BICE7A201C72A40C98ST72BI40C97S
932856	BICE7A202C72A40C98ST72BI40C97S
932857	BICE7A301C72A40C98ST72BI40C97S
932858	BICE7A302C72A40C97ST72BI40C97S
932859	BICE7A401C72A40C98ST72BI40C97S
932860	BICE7A402C72A40C98ST72BI40C97S
932861	BICE7A501C72A40C98ST72BI40C97S
932862	B I.C. E7 CRA72A # 40-C-98 SUR
932863	E8 A101C72A40C84S T72BIS40C83S
932864	E8 A102C72A40C84S T72BIS40C83S
932865	E8 A201C72A40C84S T72BIS40C83S
932866	E8 A202C72A40C84S T72BIS40C83S
932867	E8 A301C72A40C84S T72BIS40C83S
932868	E8 A302C72A40C84S T72BIS40C83S
932869	E8 A401C72A40C84S T72BIS40C83S
932870	E8 A402C72A40C84S T72BIS40C83S
932871	E8 A502C72A40C84S T72BIS40C83S
932872	E8 A501C72A40C84S T72BIS40C83S
932873	E9A101C72A40C66S TR72 #40-83
932874	E9A102C72A40C66S TR72BIS40C67S
932875	E9A201C72A40C66S TR72BIS40C67S
932876	E9A202C72A40C66S TR72BIS40C67S
932877	E9A301C72A40C66S TR72BIS40C67S
932878	E9A302C72A40C66S TR72BIS40C67S
932879	E9A401C72A40C66S TR72BIS40C67S
932880	E9A402C72A40C66S TR72BIS40C67S
932881	E9A501C72A40C66S TR72BIS40C67S
932882	E9A502C72A40C66S TR72BIS40C67S
932883	E10C72A40C44ST72BIS40C45SAP101
932884	E10C72A40C44ST72BIS40C45SAP102
932885	E10C72A40C44ST72BIS40C45SAP201
932886	E10C72A40C44ST72BIS40C45SAP202
932887	E10C72A40C44ST72BIS40C45SAP301
932888	E10C72A40C44ST72BIS40C45SAP302
932889	E10C72A40C44ST72BIS40C45SAP401
932890	E10C72A40C44ST72BIS40C45SAP402
932891	E10C72A40C44ST72BIS40C45SAP501
932892	E10C72A40C44ST72BIS40C45SAP502
932893	E11C72A40C24SCL40CS72-67APT101
932894	E11C72A40C24SCL40CS72-67APT102
932895	E11C72A40C24SCL40CS72-67APT201
932896	E11C72A40C24SCL40CS72-67APT202
932897	E11C72A40C24SCL40CS72-67APT301

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

07 DIC. 2001

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 50S-932903

Impreso el 06 de Noviembre de 2001 a las 02:31:14 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

2->932898 E11C72A40C24SCL40CS72-67APT302
2->932899 E11C72A40C24SCL40CS72-67APT401
2->932900 E11C72A40C24SCL40CS72-67APT402
2->932901 E11C72A40C24SCL40CS72-67APT502
2->932902 E11C72A40C24SCL40CS72-67APT501

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
USUARIO: CAJERO49 Impreso por:CAJERO49
TURNO: 2001-401557 FECHA: 06-11-2001

El Registrador Principal: EDGAR ALBERTO BEJARANO RODRIGUEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 50S-956755

Pagina 1

Impreso el 06 de Noviembre de 2001 a las 02:31:18 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SURDEPTO:SANTAFE DE BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOSA VEREDA:BOSA
FECHA APERTURA: 15-04-1986 RADICACION: CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 01-01-1901 COD CATASTRAL:
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO** COD CATASTRAL ANT:

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOTE DE TERRENO, URBANIZACION "TIMIZA", AGRUPACION I-2, ZONA DE BOSA D,E, DE BOGOTA, CUYA EXTENSION SUPERFICIARIA ES DE 6.416.52 M2., EL CUAL HACE PARTE DE UNO DE MAYOR EXTENSION. Y CUYOS LINDEROS Y DEMAS MAS ESPECIFICACIONES CONSTAN EN LA ESCRITURA 2548 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1985, NOTARIA 11 DE BOGOTA. SEGUN DECRETO 1711 DEL 06-07-84.
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: SIN INFORMACION
URBANIZACION "TIMIZA" AGRUPACION I-2 TERCERA ETAPA

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
006888

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-03-1986 Radicacion: 86-37035
ESCRITURA 2548 del: 18-11-1985 NOTARIA 11 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 914 DESENGLOBE
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL NIT 99999038

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 26-03-1986 Radicacion: 86-37035
ESCRITURA 2548 del: 18-11-1985 NOTARIA 11 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 360 REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CON BASE EN EL PRESENTE REGLAMENTO SE ABREN LAS SIGUIENTES MATRICULAS AGRUPACION I-2 TERCERA ETAPA BLOQUES: 12- 13- 14- 15- 16- 17- 18- 19- 20 URBANIZACION "TIMIZA"
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica persona que figura como titular de derechos reales de dominio)
INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL NIT 99999038

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: 2

CON BASE EN LA PRESENTE SE ABRIERON LAS SIGUIENTES MATRICULAS
956666 CRA 72A #40C 41 S APTO 201
956667 CRA 72A #40C 41 S APTO 202
956668 CRA 72A #40C 41 S APTO 301
956669 CRA 72A #40C 41 S APTO 302
956670 CRA 72A #40C 41 S APTO 401
956671 CRA 72A #40C 41 S APTO 402
956672 CRA 72A #40C 41 S APTO 502
956673 CRA 72A #40C 41 S APTO 501
956674 CRA 72A #40C 41 S APTO 101
956675 CRA 72A #40C 41 S APTO 102
956676 CRA 72A #40C 41 S APTO 201
956677 CRA 72A #40C 41 S APTO 202
956678 CRA 72A #40C 41 S APTO 301

07 DIC. 2001
2001-2-1153

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

2->956679 CRA 72A #40C 41 S APTO 302
2->956680 CRA 72A #40C 41 S APTO 401
2->956681 CRA 72A #40C 41 S APTO 402
2->956682 CRA 72A #40C 41 S APTO 502
2->956683 CRA 72A #40C 41 S APTO 501
2->956684 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 102
2->956685 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 101
2->956686 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 202
2->956687 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 201
2->956688 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 302
2->956689 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 301
2->956690 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 402
2->956691 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 401
2->956692 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 502
2->956693 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 501
2->956694 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 102
2->956695 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 101
2->956696 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 202
2->956697 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 201
2->956698 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 302
2->956699 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 301
2->956700 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 402
2->956701 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 401
2->956702 CRA 72A #40C 41 SUR APTO502
2->956703 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 501
2->956704 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 104
2->956705 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 103
2->956706 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 204
2->956707 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 203
2->956708 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 304
2->956709 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 303
2->956710 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 404
2->956711 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 403
2->956712 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 504
2->956713 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 503
2->956714 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 106
2->956715 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 105
2->956716 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 206
2->956717 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 205
2->956718 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 306
2->956719 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 305
2->956720 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 406
2->956721 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 405
2->956722 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 506
2->956723 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 505
2->956724 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 108
2->956725 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 107
2->956726 CRA 72A #40C 41 SUR APTO 208

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

1040

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 50S-956755

(3)

Impreso el 06 de Noviembre de 2001 a las 02:31:18 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

956727	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 207
956728	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 308
956729	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 307
956730	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 408
956731	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 407
956732	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 508
956733	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 507
956734	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 110
956735	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 109
956736	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 210
956737	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 209
956738	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 310
956739	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 309
956740	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 410
956741	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 409
956742	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 510
956743	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 509
956744	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 112
956745	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 111
956746	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 212
956747	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 211
956748	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 312
956749	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 311
956750	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 412
956751	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 411
956752	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 512
956753	CRA 72A #40C 41 S APTO 102
956754	CRA 72A #40C 41 S APTO 101
957581	CRA 72A #40C 41 SUR APTO 511

****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****
****

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIA DE LA FE PUBLICA

07 DIC 2001

2001-2-1153

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 50S-956755

Impreso el 06 de Noviembre de 2001 a las 02:31:18 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina
****

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

USUARIO: CAJERO49 Impreso por:CAJERO49

TURNO: 2001-401558 FECHA: 06-11-2001

El Registrador Principal: EDGAR ALBERTO BEJARANO RODRIGUEZ

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

CODIGO CATASTRAL:

143
89

CC DE SANTAFE DE BOGOTA
CALLE 71 No. 10-53

FORMATO DE CALIFICACION

MATRICULA INMOBILIARIA: Matriz 050-932903 y 050-956755
Divididos 50-S-932788 al 50-S-932902
50-S-956666 al 50-S-957581

CALIFICACION DEL PREDIO	MUNICIPIO	VEREDA
URBANO X	Bogotá	
RURAL	NOMBRE O DIRECCION: Unidad Residencial Ciudad Tintalá I de Tintalá - Acuerdo Conjuntos I-1 Bloque IC-ID-IE-I2, Bloques IA-IB	

DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA

NUMERO ESCRITURA	DIA	MES	AÑO	NOTARIA ORIGEN	CIUDAD
17.660	17	12	2003	VEINTINUEVE (29)	SANTAFE DE BOG

NATURALEZA JURIDICA DEL ACTO - ESPECIFICACION | VALOR DEL ACTO $

Reforma Reglamento - Declaración a Vía 1467 5/07

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO | IDENTIFICACION

Jorge Alberto Acosta Joya | 79.354.63

FIRMA DEL NOTARIO



17660

AG10031681

90

41

de la Junta Liquidadora y el reglamento aprobado. ——————

——————ADOPCION AL REGLAMENTO ——————

ARTICULO —— 49. —— Los —presentes Estatutos fueron aceptados y ——— aprobados por la Asamblea General, en reunión celebrada el día 24 de enero de 2003." . . . . . .

(HASTA AQUI LA MINUTA PRESENTADA POR LOS INTERESADOS EN DISKETT Y EN MINUTA) . . . . . .

. . . . . .

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION —

Leído este instrumento por los comparecientes y advertidos de las formalidades legales, especialmente la de su registro dentro del término legal lo aprobaron en todas sus partes y en testimonio de ello lo firman conmigo el notario que doy fé y por ello lo autorizo. La presente escritura se extendió en las hojas de papel notarial numeros: AA15341075 AG10031702 AG10031701 AG10031700 AG10031699 AG10031697 AG10031696 AG10031695 AG10031694 AG10031693 AG10031692 AG10031691 AG10031690 AG10031689 AG10031688 AG10031687 AG10031686 AG10031685 AG10031683 AG10031682 AG10031681.

Derechos Notariales:$31.650.oo —— Decreto 1681 de 1996.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

42

JORGE ~~ALBERTO~~ ACOSTA JOYA

C.C. Nº 79354.637 Bogotá.

ADMINISTRADOR DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA

"ACURCIT"

MARTHA IDALIA PEREZ DE BELLINI

NOTARIO VEINTINUEVE (29)

(ENCARGADO)

G/DISKETT

NOTARIA 29
DEL CIRCULO DE BOGOTÁ D.C.

DANIEL R. PALACIOS RUBIO
NOTARIO

ES FIEL Y DOCE (12) COPIA DE ESCRITURA 17660 DE DICIEMBRE 17 DE 2003, TOMADA DE SU ORIGINAL, QUE SE EXPIDE EN CUARENTA Y DOS (42) HOJAS, - DEC. 960/70 ART. 80 - MODIFICADO ART. 42 DEC. 2163/70 – ART. 41 DEC. 2148/83 -, CON DESTINO A:

NUESTRO USUARIO

BOGOTA D.C. **28/02/2012**

PROTOCOLO 2

NOTARIA VEINTINUEVE 29 BOGOTA D.C. LUIS LOPES BARRERO NOTARIO REPUBLICA DE COLOMBIA

17660

92

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"
ACTA DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE TERCERA CONVOCATORIA DE ACUERDO A LA LEY 182 DE 1948.

El día 26 de Enero de 2003, a las 8. A.M. en el salón del Conjunto TONOLI, el Consejo de Administración citaron por tercera vez a la comunidad de ACURCIT, con el fin de tratar el tema de modificar e incorporar la reforma de los Estatutos y el Reglamento de Propiedad Horizontal.

Siendo las 9. A.M. y no habiendo completado el quórum necesario para realizar la modificación, tanto los propietarios presentes, como los miembros del Consejo, conocedores de que copia de los presentes Estatutos, se enviaron a cada uno de los apartamentos desde julio de 2002, para que fueran analizados por los propietarios y que si había algún comentario se hiciera llegar por escrito a la Administración, habiendo transcurrido 6 meses sin que se hubiesen manifestado ningún propietario, los propietarios asistentes a esta convocatoria, aprueban que se le otorgue poder amplio y suficiente al Consejo de Administración para que inicie los trámites necesarios y que autorice para recoger puerta a puerta las firmas, para que de acuerdo a ley 675 de Agosto de 2001, en su artículo 86 "REGIMEN DE TRANSICION", se incorporen los presentes Estatutos y se Eleven a escritura pública, así mismo autorizan que la razón social del Conjunto se denomine AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA, cambiando la palabra "ASOCIACION", para evitar confusiones en la interpretación de las Asociaciones.

Siendo las 10. A.M. se levanta la presente Asamblea.

Firman para constancia

ABRAHAM ADSMAN
Presidente Consejo Administración

JORGE ACOSTA
Secretario

17 DIC. 2003

El Suscrito Notario 29 del Círculo de Bogotá, HACE CONSTAR que la copia fotocopia corresponde fielmente al documento presentado de que fue tomada

28 FEB 2012

LUIS A. LOPEZ BARRERO
NOTARIO 29 ENCARGADO
BOGOTÁ D.C.

ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA
Personería Jurídica 018 Febrero 12 de 1996
NIT. 830.075.813-4
Carrera 72 N° 40 C 11 Sur - Teléfono 403.57.09

17660

Bogotá, Diciembre 15 de 2003

Señores:
NOTARIA 29
Ciudad

REF: AUTORIZACION

Respetados Señores:

Por medio del presente, autorizamos al JORGE ALBERTO ACOSTA JOYA, identificado con cédula de ciudadanía numero 79.354.637 de Bogotá, en calidad de Administrador, para que realice todos los trámites pertinentes a la presentación del reglamento de propiedad Horizontal, de acuerdo a la ley 675 de agosto de 2001, ante los entes competentes.

Atentamente,

ABRAHAM ALEMAN PEÑALOZA
Presidente del Consejo Administrativo

El Suscrito Notario 29 del Círculo de Bogotá, [illegible] CONSTA que la copia procedente coincide con la fotocopia autenticada de que [illegible] 28 FEB 2012

LUIS A. LOPEZ BARRERO
NOTARIO 29 ENCARGADO
BOGOTA D.C.

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

Nro Matricula: 50S-956682

9J

Impreso el 27 de Enero de 2012 a las 12:45:59 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO REGISTRAL: 50S BOGOTA ZONA SURDEPTO:BOGOTA D.C. MUNICIPIO:BOSA VEREDA:BOSA
FECHA APERTURA: 15-04-1986 RADICACION: 86-37035 CON: HOJAS DE CERTIFICADO DE: 26-03-1986
CODIGO CATASTRAL: AAA0047HNOM COD. CATASTRAL ANT.: B S U 16369
ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

APARTAMENTO NUMERO 502,.INT.4 TIENE UN AREA PRIVADA DE 68.73 M2. AL TURA LIBRE DE 2.22 MTS,COEFICIENTE:TABLA .12.457%,TABLA 2:1.21% ESTA SITUADO EN EL QUINTO PISO DEL EDIFICIO LADO DERECHO ENTRANDO, Y CUYOS LINDEROS OPTAN POR EL SISTEMA GRAFICO SEGUN DECRETO 107 DE 1983 Y OBRAN EN EL PLANO 13 EN PLANTA, APARTAMENTO TIPO B-2" ESCRITURA 2548 DEL 18 DE NOVIEMBRE DE 1985,NOTARIA 11. DE BOGOTA AREA PRIVADA ALTILLO;19.29 M2, PLANO 13 Y 14, ALTURA LIBRE VARIABLE ENTRE 1.70 MTS. Y 2.40 MTS. PARA EL ALTILLO;AREA PRIVADA ALTILLO.19.29 M2.

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION,- 050-0306888 INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL, ADQUIRIO ASI: PARTE POR PERMUTA CELEBRADA CON MEJIA SALAZAR GUILLERMO, LOPEZ REYES MAURICIO, LOPEZ DE GARCES MARIA CRISTINA, LOPEZ DE PAYAN MARIA TERESA, LOPEZ DE ESPINOSA, ROSARIO, LOPEZ DE MEJIA LUCIA, SEGUN ESCRITURA N. 4110 DEL 30-008-65 NOTARIA 6. DE BOGOTA.- OTRA PARTE ADQUIRIO AL INSTITUTO , POR COMPRA A LOPEZ REYES JAIME, LOPEZ PUMAREJO MIGUEL,MEJIA SALAZAR GUILLERMO, LOPEZ REYES MAURICIO, LOPEZ DE GARCES MARIA CRISTINA, LOPEZ DE PAYAN MARIA TERESA, LOPEZ DE ESPINOSA ROSARIO, LOPEZ DEMEJIA LUCIA, SEGUN ESCRITURA N. 1051 DEL 01-04-1963 NOTARIA 1. DE BOGOTA, CON REGISTRO AL FOLIO 050-0306888.-

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO

1) DIAG. 40 C S 72 A 27 INT 4 APTO 502 URBANIZACION "TIMIZA" TERCERA ETAPA AGRUPACION I-2 BLOQUE I-B EDIFICIO 13
2) CARRERA 72 A 40 C 41 S
3) DG 40C SUR 73A 31 BQ 1B AP 502 (DIRECCION CATASTRAL)

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

306888
956755

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 26-03-1986 Radicacion: 86-37035
Doc: ESCRITURA 2548 del: 18-11-1985 NOTARIA 11. 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: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 07-07-1987 Radicacion: 87-90875
Doc: ESCRITURA 1581 del: 22-05-1987 NOTARIA 11. de BOGOTA VALOR ACTO: $ 65,500.00
ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: INSTITUTO DE CREDITO TERRITORIAL
A: CONTRERAS CARLOS 12525 X
A: TRIANA DE CONTRERAS MARIA ELEUDA 210122913 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 07-07-1987 Radicacion: 87-90875
Doc: ESCRITURA 1581 del: 22-05-1987 NOTARIA 11. de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 370 PATRIMONIO DE FAMILIA

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIANA DE LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 50S-956682

Impreso el 27 de Enero de 2012 a las 12:45:59 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: CONTRERAS CARLOS X

DE: TRIANA DE CONTRERAS MARIA ELEUDA X

A: FAVOR SUYO, DE SU HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 04 Fecha: 10-05-1991 Radicacion: 27595

Doc: ESCRITURA 0377 del: 15-02-1991 NOTARIA 11. de BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela la anotacion No, 3,

ESPECIFICACION: 770 CANCELACION PATRIMONIO DE FAMILIA

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

DE: CONTRERAS CARLOS X

DE: TRIANA DE CONTRERAS MARIA ELEUDA X

A: FAVOR SUYO, DE SU HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

ANOTACION: Nro 05 Fecha: 22-07-1992 Radicacion: 1992-45013

Doc: ESCRITURA 1879 del: 11-07-1992 NOTARIA 3. de BOGOTA VALOR ACTO: $ 9,700,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA.

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

DE: CONTRERAS CARLOS 12525

DE: TRIANA DE CONTRERAS MARIA ELEUDA

A: GARCIA GIRALDO OLMEDO 6523894 X

A: TAMAYO MEDINA JEANNETTE 51666645 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 22-07-1992 Radicacion: 1992-45013

Doc: ESCRITURA 1879 del: 11-07-1992 NOTARIA 3. de BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA ABIERTA SIN LIMITE

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

DE: GARCIA GIRALDO OLMEDO X

DE: TAMAYO MEDINA JEANNETTE X

A: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANA S.A.

ANOTACION: Nro 7 Fecha: 05-02-1999 Radicacion: 1999-7698

Doc: ESCRITURA 86 del: 03-02-1999 NOTARIA 3 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

Se cancela la anotacion No, 6,

ESPECIFICACION: 650 CANCELACION HIPOTECA

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

DE: BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO S.A. HOY BANCOLOMBIA S.A.

A: GARCIA GIRALDO OLMEDO

A: TAMAYO MEDINA JEANNETTE

ANOTACION: Nro 8 Fecha: 07-07-2000 Radicacion: 2000-44505

Doc: ESCRITURA 462 del: 19-04-1999 NOTARIA 6 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 40,000,000.00

ESPECIFICACION: 101 COMPRAVENTA

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

DE: GARCIA GIRALDO OLMEDO 6523894

DE: TAMAYO MEDINA JEANNETTE 51666645

A: GARCIA BENDEK LUIS FERNANDO 19484508 X

A: MUÑOZ GOMEZ SOL ANGELA 51854198 X

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Nro Matricula: 50S-956682 94

Impreso el 27 de Enero de 2012 a las 12:45:59 p.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

ANOTACION: Nro 9 Fecha: 07-07-2000 Radicacion: 2000-44506
Doc: ESCRITURA 752 del: 19-05-2000 NOTARIA 3 de SANTAFE DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $ 40,000,000.00
ESPECIFICACION: 210 HIPOTECA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: GARCIA BENDEK LUIS FERNANDO 19494508 X
DE: MU/OZ GOMEZ SOL ANGELA 51854198 X
A: SERVICIO NACIONAL DE APRENDISAJE SENA

ANOTACION: Nro 10 Fecha: 24-12-2003 Radicacion: 2003-98570
Doc: ESCRITURA 17660 del: 17-12-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 2548 DEL 18-11-85 NOT 11 DE BGT. EN CUANTO A SOMETER LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT" A LA LEY 675 DEL 03-08-2001 NUEVO REGIMEN DE P.H. Y LAS DEMAS NORMAS QUE LA ADICIONEN, MODIFIQUEN O REGLAMENTEN (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"

ANOTACION: Nro 11 Fecha: 12-08-2011 Radicacion: 2011-74050
Doc: OFICIO 2237 del: 05-08-2011 JUZGADO 39 CIVIL MAPL de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 11001400303920110033O (MEDIDA CAUTELAR)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT
A: GARCIA BENDEK LUIS FERNANDO 19494508 X
A: MU/OZ GOMEZ SOL ANGELA 51854198 X

ANOTACION: Nro 12 Fecha: 28-11-2011 Radicacion: 2011-111792
Doc: ESCRITURA 2515 del: 21-11-2011 NOTARIA 74 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ESC 2548 DEL 18-11-85. ADECUAR EL CONJ RESD LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACION I-2 P.H. A LA LEY 675/01 NUEVO REGIMEN DE P.H. Y A LAS DEMAS NORMAS QUE LA MODIFIQUEN,ADICIONEN O REGLAMENTEN (LIMITACION AL DOMINIO)
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, I-Titular de dominio incompleto)
A: CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACION I-2 PROPIEDAD HORIZONTAL

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *12*

SALVEDADES: (Informacion Anterior o Corregida)
Anotacion Nro: 0 Nro correcion: 1 Radicacion: C2007-11595 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.

****
****
****
****
****
****
****

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDIANA DEL LA FE PUBLICA

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

Nro Matricula: 50S-956682

Impreso el 27 de Enero de 2012 a las 12:45:59 p.m.
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina
****

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos
USUARIO: CAJER158 Impreso por:CAJER158
TURNO: 2012-49074 FECHA: 27-01-2012

El Registrador Principal: RENE ALEJANDRO VARGAS LAVERDE

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO
LA GUARDA DE LA FE PUBLICA

(15)
95

ACTA DE ASAMBLEA DE LA ASOCIACION DE COOPROPIETARIOS UNIDAD RESIDENCIA TIMIZA CELULA I.

ACTA NO. 001

En Santafé de Bogotá, D.C., a los tres dias del mes de diciembre de 1995, siendo las 11 A.M. se reunieron en el salón comunal del Tonoli Timiza, con expresa voluntad de conformar y legalizar la ASOCIACION DE COOPROPIETARIOS UNIDAD RESIDENCIA TIMIZA CELULA I.

Se acordó el siguiente orden del dia:

1. LLamado a lista y Verificación con Quórum
2. Elección del presidente y secretario de la sesión
3. Aprobación de estatutos
4. Aprobación reglamento del parqueadero
5. Elección de la Junta Administradora

Se desarrollo asi el orden del dia:

1. El dia 19 de Noviembre del año en curso se convoco a Asamblea General con el objeto de aprobar estatutos para la constitución de la Asociación. En vista de que no hubo la participación requerida para tal fin se citó nuevamente a Asamblea General para los quince dias siguientes (3 de Diciembre de 1995), para decidir con el 26% de los asistentes. En efecto se llamó a lista y contestaron los siguientes propietarios:

NOMBRE	C.C
MARIA TERESA DE CORTAZAR	CC# 20187760
DAVID PARDO ROA	
JAIME PECILLO	CC# 20.740.904 Pasto
JOSE ALFONSO MUÑOZ	CC 4131.6907 de Bogotá
SOFIA LARA	C.C. 19 19 7 5.
ROSALBA REYES	CC# 20008432 de Fa
ABRAHAM ALEMAN	
JESUS ALBERTO ORTEGON	CC 17109487 de
EDDA LUZ GONZALEZ	
ELVIRA DE GRANADOS	
VICTOR MANUEL AVILA	
ERNESTO RIVERA	
ELVIA CASTILLO DE NAVARRETE	C.C 41.650.622 Bgta

LIBARDO GONZALEZ
HERNANDO ORDUZ SANCHEZ
FELIX RAMON GOMEZ
SOFIA DE ARAMENDIS
RAFAEL ACOSTA
MARIO PINTO
AGUSTIN NEGRETTE
ALBERTO MALDONADO
LUZ DARY CARDONA
GUILLERMO ROJAS
GUSTAVO CARDOZO
FLOR DE ZAMUDIO
ISABEL DE MORA
ALFONSO MORALES
CAROL FORERO
OMAR MONROY
BLANCA MARINA SEGURA
FLAVIO ORTIZ
GERMAN CAMACHO
LILIA DE SARRIA
EFREN BARRERO
HERNANDO LADINO
ALFONSO SANCHEZ
DARIO ARGUELLO
FRANCISCO ORJUELA
MATEO CASTELLANOS
OBDULIA QUINTERO
SILVIA TORRES
NESTOR GUERRA
MARTHA PATRICIA SANDOVAL
MARINA PACHON DE MATEUS
EDUARDO RUBIO
LEONIDAS SILVA
MARIA DEL CARMEN LANDINEZ
EFRAIN PARAMO
ROSA HERMINDA ABRIL
CARLOS D. LEON
EDDA PILAR ACERO
LUIS ALBERTO ARAVITO
TULIA JIMENEZ
FANNY HERRERA
ISABEL DE CANON
OLIVA DE GERHEY
RUBIELA TORRES
BERTHA ZAMBRANO
GERMAN O. CALZADA

2. Por unanimidad se designó como presidente de la sesión al Sr. Alonso Pardo Roa, y como secretaria Bertha Zambrano.

3. Por sugerencia del presidente de la Asamblea DORIS PARDO, procede a dar laectura Artículo por Artículo de los estatos y las normas que regirán a la asociacion.
El señor Presidente toma la palabra y propone a la asamblea Atículo por Artículo para consideración, debate y aprobación de los mismos; una vez establecidos que estas normas y estatutos rigieran en el futuro a la asociación se aprobaron por unanimidad los cuales se anexan a ésta acta

4. Se dió lectura al reglamento del parqueadero articulo por articulo, los cuales fueron aprobados en su integridad.

4.1. Se aprobó la cuantía de $8.000 mensuales por parqueadero.

4.2. Se faculta a la Junta Administradora para determinar las tarifas que regirán los cupos asignados de manera provisional.

5. La asamblea General determina presentar una única lista, y aprueba la Junta Administradora presentada así:

PRESIDENTE	DORIS PARDO ROA
VICEPRESIDENTE	ORLANDO LEON
TESORERA	BERTHA ZAMBRANO
SECRETARIA	PATRICIA SANDOVAL P.
FISCAL	NANCY NEGRETTE.
REVISOR FISCAL	ALFONSO MUÑOZ.

La Junta Administradora elegida y presente en la asamblea manifiestan su aceptación y se comprometen ante los asambleistas con los deberes y obligaciones que los cargos les impone.

Para constancia se firma en la ciudad de Santa Fé de Bogotá a las 3.30 P.M..

ALONSO PARDO ROA
C.C. NO. 19.195.097 DE BTA.
Presidente.

Bertha Zambrano Z.
BERTHA ZAMBRANO
C.C. NO.41.730.053 DE BTA.
Secretaria.

15

98

Bogotá, Julio 11 de 2010

Señor
PRESIDENTE DE ACURCIT.
Ciudad

Por medio de la presente YO, Luis Fernando Gaviria B,
En mi calidad de propietario(a) del Interior 2 apto 202 bloque IB, por medio del presente escrito le manifiesto que hemos consultado abogado experto en la materia y hemos constatado:

1. Que existe la Asociación de Copropietarios Acurcit,, que no ha sido liquidada ni cancelada por el momento,
2. Que es nula de toda nulidad al engendro jurídico que se hizo a través del acta de fecha 23 enero de 2003, puesto que las asociaciones son de naturaleza jurídica distinta a la naturaleza jurídica del régimen de propiedad horizontal.
3. La Asociación jamás podrá convertirse en régimen de dominio de propiedad horizontal a menos que de su patrimonio hubiese comprado la totalidad de las unidades privadas.
4. El camino prudente es haber liquidado la ASOCIACION de acuerdo a sus mismos estatutos, y respecto a propiedad horizontal, si es que se quería fusionar los bloques haber obtenido LICENCIA DE CONSTRUCCION, para tal efecto con planos operativos integrando los coeficientes como si fuera una urbanización por etapas, articulo 7 de la Ley 675 de 2001.
5. Teniendo claro lo anterior, contamos con folio matriz No. 50S- 956710, y un reglamento propio, escritura No. 2548 de Noviembre 18 de 1985, presupuestos básicos de la ley 182/48, en armonía con el decreto 1365/86, o revivido mediante sentencia de la corte constitucional C-488 del 2002 y por tanto somos una personería jurídica autónoma IA-IB, de propiedad horizontal independiente a la asociación y al engendro jurídico que se hizo. Por tanto con fundamento en los Artículos 38 y 39 de la Constitución Nacional, que expresa la libertad de Asociación le manifiesto como asociado que me retiro de ACURCIT, irregularmente convertida en una especie de propiedad horizontal, lo que es invalida.

Ruego a usted, tome atenta nota abstenerme de pagar la cuota de administración.

Cordialmente,

C.C 19.484.503 Bta

COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL ACURCIT
NIT. 830.075.313 - 4

ACTA No. 001/2010 ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR IA-IB TIMIZA PROPIEDAD HORIZONTAL. ESCRITURA PUBLICA No. 2548 DE NOVIEMBRE 18 DE 1985 DE LA NOTARIA 11 DEL CIRCULO DE BOGOTA.

HORA : 9:00 AM
DIA : DOMINGO 11 DE JULIO/2010
LUGAR : SALON COMUNAL TONOLI I.

En el día de hoy siendo las 9:30 AM, previa convocatoria por escrito, por un grupo de propietarios que representa más del 20% de los coeficientes de copropiedad,

	APTO	No.	PROPIETARIOS - IA IB	% COEFI.
INTERIOR 1	101	1	LIGIA LARA	
	102	2	DANILO TAUTIVA	
	201	3	MARY PEÑA	1,15
	202	4	CLARA DE MUÑOZ	1,15
	301	5	ORLANDO MOZO	
	302	6	CARLOS LOPEZ	1,15
	401	7	ESTHER DE ROJAS/A- ERNESTO ROJAS	1,15
	402	8	ELIZABETH SALCEDO	1,15
	501	9	CONSTANZA HOYOS URIBE-PABLO CANO	1,15
	502	10	DORIS PARDO/ A-JANETH DOMINGUEZ	
INTERIOR 3	103	11	EDDA LUZ GONZALEZ	0,955
	104	12	PATRICIA ALEMAN- GUSTAVO E RAMIREZ	
	203	13	HUMBERTO CABRA	
	204	14	JESUS ALBERTO ORTEGON/CECILIA JIMENEZ	
	303	15	ABRAHAM ALEMAN	
	304	16	FLOR MARIA LOPEZ	
	403	17	NUBIA JANETH RAMOS	1,15
	404	18	ROSALIA ARAGON DE VELASQUEZ	1,15
	503	19	ELSA QUIMBAYO	
	504	20	GUILLERMO ORTIZ/YANETH ORDOÑEZ	
INTERIOR 5	105	21	ELVIA CASTILLO DE NAVARRETE	
	106	22	JORGE PRIETO	
	205	23	EDELMIRA LADINO VIVE EN EEUU	1,15
	206	24	LUIS MORALES-TERESA GARZON	
	305	25	JOSE DOMINGO QUIROGA	
	306	26	BIBIANA CHIQUILLO	1,15
	405	27	GERMAN MENDIETA	
	406	28	ANDRES GOMEZ/ MARIA TERESA	
	505	29	GIOVANNY PEÑA	
	506	30	MARIA ELSY GALLON	
INTERIOR 7	107	31	ALVARO ORDUZ	0,955
	108	32	ANA ELVIA ORTEGON	1,15
	207	33	WILLIAM CASTRO/ POLY GALINDO	1,15
	208	34	MARIA ISABEL JIMENEZ	
	307	35	GEORGINA GARCIA RANGEL	1,15
	308	36	ALBA INES RODRIGUEZ	
	407	37	JORGE ALBERTO SILVA PACHECO	
	408	38	CARLOS ALBERTO ARCINIEGAS	1,15
	507	39	MARTHA VILLEGAS	1,15
	508	40	DORA ODANDO	0,955
INTERIOR 9	109	41	JOSE RAFAEL ACOSTA	
	110	42	ANTONIO WALTEROS	1,15
	209	43	LUZ STELLA ACOSTA/LUIS A. SABOGAL	1,15
	210	44	RICARDO BERNAL	1,15
	309	45	FELIX GOMEZ	1,15
	310	46	LUISA FERNANDA RAMIREZ	
	409	47	OSCAR GARCES	
	410	48	HERNANDO ORDUZ/JULIA MEDINA	1,15
	509	49	LILIA INES BERNAL	
	510	50	MARTHA TORRES	

INTERIOR 11	111	51	AGUSTIN NEGRETTE	0,955
	112	52	JOSE ANTONIO INFANTE	
	211	53	ISABEL DE RUBIANO	
	212	54	CARMENZA DE LADINO	
	311	55	JOSE VICENTE CASAS	1,15
	312	56	DORA BOLAÑOS	
	411	57	EDILMA ALVAREZ	
	412	58	CARMENZA BAYONA	
	511	59	MARIO PINTO	
	512	60	LUIS ALBERTO GRAS/ GLADYS CESPEDES	
INTERIOR 1	101	61	ROSA BEJARANO	1,1
	102	62	MAXIMINO BASTO- MARIA E. ALFONSO	1,1
	201	63	LORENZA ESLAVA	
	202	64	VICTOR MANUEL RODRIGUEZ	
	301	65	MARTHA NEIVA/EDGAR A. PRIETO	1,1
	302	66	ALFONSO URREGO	
	401	67	GLADYS GUZMAN	
	402	68	ALBERTO MALDONADO	1,1
	501	69	MELQUESIDEC ORTIZ/LEONOR VILLALOBOS	1,1
	502	70	ENRIQUE DIAZ	
INTERIOR 2	101	71	CAMILO TORRES RODRIGUEZ- FRANCIA	
	102	72	BERTHA SANCHEZ	
	201	73	LILI DE CHAPARRO LUZ MIRIAM CHAPA.	
	202	74	ARTURO JAIMES/PEPITA DE JAIMES	1,1
	301	75	MARIA TERESA CARRERO- EEUU	
	302	76	MIGUEL ROA-VIVE EL HIJO	
	401	77	JUAN CARLOS AGUILERA	
	402	78	JOSE HIBO CARDENAS ULLOA	
	501	79	LUZ DARY CARMONA	1,1
	502	80	FERNANDO GARCIA	1,21
INTERIOR 3	101	81	CONSTANZA LOPEZ	
	102	82	MAURICIO SANCHEZ	
	201	83	ELVIRA DE BRU- CATALINA /FDO	
	202	84	ROSA ZOILA LEGUIZAMON	
	301	85	CLARA INES CASTAÑEDA JOYA	
	302	86	MARIA FLOR GONZALEZ	
	401	87	GUSTAVO CARDOZO/ ALICIA DE CARDOZO	
	402	88	MANUEL DIAZ	
	501	89	ALBERTO VALENCIA	1,1
	502	90	GLORIA MEDINA	
			TOTAL % DE COEFICIENTE	37 98

según el artículo 39 de la Ley 675/2001, en este caso el 37,98% de los coeficientes, se dio inicio a la Asamblea Extraordinaria de propietarios de unidades privadas del Conjunto con el fin de desarrollar el siguiente Orden del día:

1. Llamado a lista y verificación de quórum.

La Señorita Carolina Velásquez procedió a llamar a lista a cada uno de los propietarios del Conjunto Residencial IA –IB Timiza Propiedad Horizontal, teniendo en cuenta el ***Articulo 45, Quórum y Mayorías***, de la Ley 675 de 2001, *que dice: la asamblea general extraordinaria sesionara con un numero plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomara decisiones con el voto favorable de la mitad mas uno de los coeficientes de propiedad representados en la respectiva sesión.*

De acuerdo a lo anterior se verifico el quórum para sesionar la asamblea de un 54.11% de los coeficientes de copropiedad, que se encuentran en el Reglamento de Propiedad Horizontal Escritura No. 2548 de Noviembre 18 de 1985, y vienen distribuidos de la siguiente manera:

	APTO	No.	PROPIETARIOS - IA IB	% COEFI.
INTERIOR 1	101	1	LIGIA LARA	0,955
	102	2	DANILO TAUTIVA	0,955
	201	3	MARY PEÑA	
	202	4	CLARA DE MUÑOZ	1,15
	301	5	ORLANDO MOZO	1,15
	302	6	CARLOS LOPEZ	
	401	7	ESTHER DE ROJAS/A- ERNESTO ROJAS	
	402	8	ELIZABETH SALCEDO	1,15
	501	9	CONSTANZA HOYOS URIBE-PABLO CANO	
	502	10	DORIS PARDO/ A-JANETH DOMINGUEZ	
INTERIOR 3	103	11	EDDA LUZ GONZALEZ	
	104	12	PATRICIA ALEMAN- GUSTAVO E RAMIREZ	0,955
	203	13	HUMBERTO CABRA	
	204	14	JESUS ALBERTO ORTEGON/CECILIA JIMENEZ	
	303	15	ABRAHAM ALEMAN	1,15
	304	16	FLOR MARIA LOPEZ	
	403	17	NUBIA JANETH RAMOS	1,15
	404	18	ROSALIA ARAGON DE VELASQUEZ	1,15
	503	19	ELSA QUIMBAYO	1,15
	504	20	GUILLERMO ORTIZ/YANETH ORDOÑEZ	
INTERIOR 5	105	21	ELVIA CASTILLO DE NAVARRETE	0,955
	106	22	JORGE PRIETO	
	205	23	EDELMIRA LADINO	1,15
	206	24	LUIS MORALES-TERESA GARZON	1,15
	305	25	JOSE DOMINGO QUIROGA	
	306	26	BIBIANA CHIQUILLO	
	405	27	GERMAN MENDIETA	1,15
	406	28	ANDRES GOMEZ/ MARIA TERESA	1,15
	505	29	GIOVANNY PEÑA	1,15
	506	30	MARIA ELSY GALLON	
INTERIOR 7	107	31	ALVARO ORDUZ	0,955
	108	32	ANA ELVIA ORTEGON	0,955
	207	33	WILLIAM CASTRO/ POLY GALINDO	1,15
	208	34	MARIA ISABEL JIMENEZ	
	307	35	GEORGINA GARCIA RANGEL	
	308	36	ALBA INES RODRIGUEZ	1,15
	407	37	JORGE ALBERTO SILVA PACHECO	1,15
	408	38	CARLOS ALBERTO ARCINIEGAS	1,15
	507	39	MARTHA VILLEGAS	
	508	40	DORA OBANDO	1,15
INTERIOR 9	109	41	JOSE RAFAEL ACOSTA	0,955
	110	42	ANTONIO WALTEROS	
	209	43	LUZ STELLA ACOSTA/LUIS A. SABOGAL	1,15
	210	44	RICARDO BERNAL	1,15
	309	45	FELIX GOMEZ	1,15
	310	46	LUISA FERNANDA RAMIREZ	1,15
	409	47	OSCAR GARCES	
	410	48	HERNANDO ORDUZ/JULIA MEDINA	
	509	49	LILIA INES BERNAL	
	510	50	MARTHA TORRES	

INTERIOR 11	111	51	AGUSTIN NEGRETTE	
	112	52	JOSE ANTONIO INFANTE	0,955
	211	53	ISABEL DE RUBIANO	
	212	54	CARMENZA DE LADINO	1,15
	311	55	JOSE VICENTE CASAS	
	312	56	DORA BOLAÑOS	1,15
	411	57	EDILMA ALVAREZ	
	412	58	CARMENZA BAYONA	
	511	59	MARIO PINTO	
	512	60	LUIS ALBERTO GRAS./ GLADYS CESPEDES	
INTERIOR 1	101	61	ROSA BEJARANO	
	102	62	MAXIMINO BASTO- MARIA E. ALFONSO	1,1
	201	63	LORENZA ESLAVA	1,1
	202	64	VICTOR MANUEL RODRIGUEZ	1,1
	301	65	MARTHA NEIVA/EDGAR A. PRIETO	1,1
	302	66	ALFONSO URREGO	1,1
	401	67	GLADYS GUZMAN	
	402	68	ALBERTO MALDONADO	1,1
	501	69	MELQUESIDEC ORTIZ/LEONOR VILLALOBOS	1,1
	502	70	ENRIQUE DIAZ	1,21
INTERIOR 2	101	71	CAMILO TORRES RODRIGUEZ- FRANCIA	1,1
	102	72	BERTHA SANCHEZ	
	201	73	LILI DE CHAPARRO LUZ MIRIAM CHAPA.	1,1
	202	74	ARTURO JAIMES/PEPITA DE JAIMES	1,1
	301	75	MARIA TERESA CARRERO-	
	302	76	MIGUEL ROA-	
	401	77	JUAN CARLOS AGUILERA	1,1
	402	78	JOSE HIBO CARDENAS ULLOA	
	501	79	LUZ DARY CARMONA	1,1
	502	80	FERNANDO GARCIA	1,21
INTERIOR 3	101	81	CONSTANZA LOPEZ	
	102	82	MAURICIO SANCHEZ	1,1
	201	83	ELVIRA DE BRU- CATALINA /FDO	1,1
	202	84	ROSA ZOILA LEGUIZAMON	
	301	85	CLARA INES CASTAÑEDA JOYA	
	302	86	MARIA FLOR GONZALEZ	
	401	87	GUSTAVO CARDOZO/ ALICIA DE CARDOZO	
	402	88	MANUEL DIAZ	1,1
	501	89	ALBERTO VALENCIA	1,1
	502	90	GLORIA MEDINA	
			TOTAL % DE COEFICIENTE	54,11

Una vez constituido el quórum para iniciar la Asamblea Extraordinaria, se continúa con el desarrollo del orden del día.

2. Aprobación del orden del día.

La Señorita Carolina Velásquez, procedió a leer el orden del día citado en la Convocatoria presentada, la cual fue aprobada por unanimidad de los asistentes a la Asamblea Extraordinaria.

3. Nombramiento de Presidente(a) y Secretario(a) de la Asamblea.

La Señorita Carolina Velásquez, indago al auditorio quien se postularía para el cargo de presidente y secretario de la Asamblea, y ella propuso que si estaban de acuerdo que Carolina Velásquez, fuera la Presidente y la Señora Gilma Rodríguez, fuera la Secretaria, y la Asamblea por el 54.11% de los Coeficientes de Copropiedad aprobaron dicho nombramiento.

Entonces como Presidente quedo la Señorita Carolina Velásquez C.C 52.171.854, Int. 3 Apto. 404 Bloque IA y la Señora Gilma Rodríguez C.C 41.649.684 Int. 7 Apto. 308 Bloque IA. Cabe aclarar que ambas tiene poder legal de representación de cada uno de los propietarios.

4. Nombramiento de la Comisión que verificara la redacción del acta correspondiente a la Asamblea.

La Presidente de la Asamblea indago quien se postularía para el comité de verificación de redacción del Acta, y para ello se nombraron a la Señora LUZ DARY CARMONA C.C 41.531.035 Bloque IB Int. 2 Apto 501, Señor RICARDO BERNAL C.C 80.352.499 Bloque IA Int. 9 Apto. 210 y el Señor MARIO PINTO C.C 19.448.143 Bloque IA Int. 11 Apto. 511, la cual fue aprobada por el 54.11% de los coeficientes de copropiedad.

5. Independizacion y separación Personería Jurídica de la Administración.

Toma la palabra la señorita Carolina Velásquez quien informa a los asistentes todo lo relacionado con la independización de ACURCIT, se hicieron las averiguaciones respectivas del estado actual de la Administración y existen dos personerías jurídicas de asociación la primera del año 1988 registrada en el ministerio de justicia y la otra registrada en la Alcaldía Local de Kennedy en el año 1.996, ambas actualmente se encuentran suspendidas mas no liquidadas en la oficina de Subdirección de Personería Jurídica de la Alcaldía Mayor de Bogotá que es la entidad encargada de registrar las personerías sin ánimo de lucro. Luego aparece la reforma de los estatutos anteriores a someterse a ley 675 del 2.001, en donde registraron una personería jurídica ante la Alcaldía Local de Kennedy que a su vez aparece registrada en la oficina de Instrumentos públicos y protocolizada en la escritura 17.660 del 17 de Diciembre de 2.003 de la Notaria 29 de Circulo de Bogotá, que aparece con las funciones de Asociación y Régimen de propiedad horizontal, la cual no es clara ni procedente de acuerdo al régimen de propiedad

horizontal. Razón por la cual es nula de toda nulidad dicha personería de acuerdo al artículo 1740 y 1741 del código civil Colombiano.

Además de lo anterior en esta escritura no aparece registrado los coeficientes de copropiedad cada apartamento lo cual es obligatoria según artículo 25 de la ley 675 del 2001, y si querían fusionar los dos bloques debían tener licencia de construcción con planos aprobados integrando los coeficientes como si fuera una urbanización por etapas según el artículo 7 de la ley 675de 2.001. Partiendo de este argumento jurídico y teniendo en cuenta el reglamento de propiedad horizontal No. 2548 del 18 de Noviembre de 1.985 el cual es registrado con matricula matriz No. 50S-956710 en donde aparece registrada las zonas comunes del Conjunto Residencial Multifamiliar IA-IB presupuestos básicos de las ley 182 del 48 en armonía con el decreto 1365 de 1986 y revivido mediante sentencia de la Corte constitucional C-488 del 2002 en la cual somos una personería jurídica e independiente para el multifamiliar IA-IB, ya que tenemos la capacidad para actuar en este momento.

La Presidente lee la carta de desafiliación a partir de la fecha, que es el documento formal para realizarlo, y desvincularnos de dicho ente Jurídico para que sea firmada por cada uno de los Propietarios y devuelta para ser llevada a las oficinas de ACURCIT, notificándolos de la decisión tomada por la Asamblea Extraordinaria de Copropietarios del Conjunto Residencial Multifamiliar IA IB Propiedad Horizontal, Escritura No. 2548 de Noviembre 18 de 1985 en un solo paquete por los integrantes del nuevo Consejo de Administración que se procederá a nombrar en el siguiente punto de la Asamblea.

En ese orden de ideas se procede a votar y a tomar la decisión de INDEPENDIZACION Y SEPARACION DE LA PERSONERIA JURIDICA ACURCIT, EN MATERIA DE ADMINISTRACION. DEL BLOQUE IA IB TIMIZA, teniendo como resultado de 64 Votos a Favor 2 Votos en contra, cero nulo, cero en blanco, para un total de 66 Propietarios, que deciden con el 72.155% de los Coeficientes de Copropiedad. Esta decisión está distribuida de la siguiente forma:

	APTO	No.	PROPIETARIOS - IA IB	% COEFI.
INTERIOR 1	101	1	LIGIA LARA	0,955
	102	2	DANILO TAUTIVA	0,955
	201	3	MARY PEÑA	1,15
	202	4	CLARA DE MUÑOZ	1,15
	301	5	ORLANDO MOZO	1,15
	302	6	CARLOS LOPEZ	
	401	7	ESTHER DE ROJAS/A- ERNESTO ROJAS	1,15
	402	8	ELIZABETH SALCEDO	1,15
	501	9	CONSTANZA HOYOS URIBE-PABLO CANO	
	502	10	DORIS PARDO/ A-JANETH DOMINGUEZ	1,15
INTERIOR 3	103	11	EDDA LUZ GONZALEZ	
	104	12	PATRICIA ALEMAN- GUSTAVO E RAMIREZ	0,955
	203	13	HUMBERTO CABAA	
	204	14	JESUS ALBERTO ORTEGON/CECILIA JIMENEZ	1,15
	303	15	ABRAHAM ALEMAN	1,15
	304	16	FLOR MARIA LOPEZ	
	403	17	NUBIA JANETH RAMOS	1,15
	404	18	ROSALIA ARAGON DE VELASQUEZ	1,15
	503	19	ELSA QUIMBAYO	1,15
	504	20	GUILLERMO ORTIZ/YANETH ORDOÑEZ	
INTERIOR 5	105	21	ELVIA CASTILLO DE NAVARRETE	0,955
	106	22	JORGE PRIETO	
	205	23	EDELMIRA LADINO	1,15
	206	24	LUIS MORALES-TERESA GARZON	1,15
	305	25	JOSE DOMINGO QUIROGA	1,15
	306	26	BIBIANA CHIQUILLO	1,15
	405	27	GERMAN MENDIETA	1,15
	406	28	ANDRES GOMEZ/ MARIA TERESA	1,15
	505	29	GIOVANNY PEÑA	1,15
	506	30	MARIA ELSY GALLON	
INTERIOR 7	107	31	ALVARO ORDUZ	0,955
	108	32	ANA ELVIA ORTEGON	0,955
	207	33	WILLIAM CASTRO/ POLY GALINDO	1,15
	208	34	MARIA ISABEL JIMENEZ	1,15
	307	35	GEORGINA GARCIA RANGEL	1,15
	308	36	ALBA INES RODRIGUEZ	1,15
	407	37	JORGE ALBERTO SILVA PACHECO	1,15
	408	38	CARLOS ALBERTO ARCINIEGAS	1,15
	507	39	MARTHA VILLEGAS	1,15
	508	40	DORA OBANDO	1,15
INTERIOR 9	109	41	JOSE RAFAEL ACOSTA	0,955
	110	42	ANTONIO WALTEROS	
	209	43	LUZ STELLA ACOSTA/LUIS A. SABOGAL	1,15
	210	44	RICARDO BERNAL	1,15
	309	45	FELIX GOMEZ	1,15
	310	46	LUISA FERNANDA RAMIREZ	1,15
	409	47	OSCAR GARCES	
	410	48	HERNANDO ORDUZ/JULIA MEDINA	1,15
	509	49	LILIA INES BERNAL	1,15
	510	50	MARTHA TORRES	

INTERIOR 11	111	51	AGUSTIN NEGRETTE	0,955
	112	52	JOSE ANTONIO INFANTE	0,955
	211	53	ISABEL DE RUBIANO	1,15
	212	54	CARMENZA DE LADINO	1,15
	311	55	JOSE VICENTE CASAS	
	312	56	DORA BOLAÑOS	1,15
	411	57	EDILMA ALVAREZ	1,15
	412	58	CARMENZA BAYONA	
	511	59	MARIO PINTO	1,15
	512	60	LUIS ALBERTO GRAS./ GLADYS CESPEDES.	1,15
INTERIOR 1	101	61	ROSA BEJARANO	1,1
	102	62	MAXIMINO BASTO- MARIA E. ALFONSO	1,1
	201	63	LORENZA ESLAVA	1,1
	202	64	VICTOR MANUEL RODRIGUEZ	1,1
	301	65	MARTHA NEIVA/EDGAR A. PRIETO	1,1
	302	66	ALFONSO URREGO	
	401	67	GLADYS GUZMAN	
	402	68	ALBERTO MALDONADO	1,1
	501	69	MELQUESIDEC ORTIZ/LEONOR VILLALOBOS	1,1
	502	70	ENRIQUE DIAZ	1,21
INTERIOR 2	101	71	CAMILO TORRES RODRIGUEZ- FRANCIA	1,1
	102	72	BERTHA SANCHEZ	
	201	73	LILI DE CHAPARRO LUZ MIRIAM CHAPA.	1,1
	202	74	ARTURO JAIMES/PEPITA DE JAIMES	1,1
	301	75	MARIA TERESA CARRERO-	
	302	76	MIGUEL ROA-	
	401	77	JUAN CARLOS AGUILERA	1,1
	402	78	JOSE HIBO CARDENAS ULLOA	
	501	79	LUZ DARY CARMONA	1,1
	502	80	FERNANDO GARCIA	1,21
INTERIOR 3	101	81	CONSTANZA LOPEZ	1,1
	102	82	MAURICIO SANCHEZ	1,1
	201	83	ELVIRA DE BRU- CATALINA /FDO	1,1
	202	84	ROSA ZOILA LEGUIZAMON	
	301	85	CLARA INES CASTAÑEDA JOYA	1,1
	302	86	MARIA FLOR GONZALEZ	
	401	87	GUSTAVO CARDOZO/ ALICIA DE CARDOZO	
	402	88	MANUEL DIAZ	1,1
	501	89	ALBERTO VALENCIA	1,1
	502	90	GLORIA MEDINA	
			TOTAL % DE COEFICIENTE	74,515

Significa que a partir de este momento tenemos la capacidad para actuar con personería jurídica independiente y autónoma, gracias a la sentencia constitucional No. C-488 del 2.002, que revive los reglamentos que fueron sometidos a la ley 182 del 48.

En este momento la señorita Carolina Velásquez toma la palabra e informa a los asistentes que se debe tomar la decisión de contratar los servicios de un abogado especializado en propiedad horizontal para que lleve el proceso civil ejecutivo de cancelar la personería jurídica de ACURCIT, hablando con el Dr. Martínez él nos representa con gusto pero tiene un costo de $4.000.000; que tendría una duración de tres a cinco años. Pero nos aclaró que antes de iniciar el proceso se debe pasar por la etapa previa de conciliación jurídica en una entidad avalada con el Ministerio del Interior y Justicia y esta conciliación tendría un costo de $300.000. Después de liberar a este respecto por diferentes asambleístas se toma la decisión de contratar los servicios jurídicos del Dr. Andrés Martínez Díaz con un coeficiente del 74.515%, teniendo como resultado de 66 Votos a Favor ningún Voto en contra, cero nulo, cero en blanco, además este proceso que estamos iniciando es para beneficio de la totalidad de la célula I, compuesta por: IA,IB,IC,ID

e IE, quedando como condición que los pagos del proceso deben realizarse por mitad de las partes o sea 50% bloques IA, IB y 50% bloques IC, ID, IE, decisión que fue avalada por el 74.515% teniendo como resultado de 66 Votos a Favor ningún Voto en contra, cero nulo, cero en blanco de los asistentes. (ver cuadro anterior)

Otra de las decisiones que se tomo en Asamblea fue que a partir del Mes de Julio de 2010 y específicamente el día 11 de Julio/2010, nos abstenemos de pagar cuota de administración a ASOCIACION ACURCIT, y a partir de la fecha se debe cancelar dicha cuota de administración al CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR IA-IB PROPIEDAD HORIZONTAL., Por ahora el valor de la cuota de Administración es de $26.000, provisionalmente, para todos los propietarios del Conjunto, mientras se resuelve de inmediato la primera etapa del proceso jurídico, como es la conciliación y posteriormente seguir paso a paso el litigio jurídico. Además los servicios que se van a prestar por ahora son los de Aseo y Corte de Césped para el Conjunto Residencial. Esta decisión fue tomada con el 74.515% de los coeficientes de Copropiedad, teniendo como resultado de 66 Votos a Favor ningún Voto en contra, cero nulo, cero en blanco.

La oficina de Administración, va a funcionar por ahora en el Apto. 202 del Interior 1 del Bloque IA, de propiedad de la Señora CLARA DE MUÑOZ, que muy amablemente presta su espacio para llevar a cabo este proyecto social comunitario. Además el horario de funcionamiento es de Lunes a Viernes de 10:00 AM a 12:00 PM, y de 6:00 a 8:00 PM. y los sábados de 9:00 AM a 1:00 PM.

6. **Elección del Nuevo Consejo de Administración IA-IB periodo 2010/2011.**

La elección del nuevo Consejo de Administración para el Conjunto Residencial IA IB Timiza Propiedad horizontal, se postularon las siguientes integrantes:

1. CAROLINA VELASQUEZ C.C 52.171.854 INT. 3 APTO. 404, PRESIDENTE.
2. GILMA RODRIGUEZ C.C. 41.649.684 INT. 7 APTO. 308, SECRETARIA.
3. CLARA DE MUÑOZ C.C 41.316.907 INT. 1 APTO. 202, INTEGRANTE DEL CONSEJO.
4. LUIS MORALES C.C 80.273.540 INT. 5 APTO. 206, INTEGRANTE DEL CONSEJO.
5. LUISA FERNANDA RAMIREZ C.C 52.116.566 INT. 9. APTO. 310, INTEGRANTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

Se presentaron cada uno de los candidatos postulantes para cada uno de los cargos, y los Asambleístas con un quórum del 74.515% de los Coeficientes de copropiedad aprobaron y aceptaron el nombramiento del nuevo consejo de



administración periodo 2010/2011, teniendo como resultado de 66 Votos a Favor ningún Voto en contra, cero nulo, cero en blanco.

Además se postulo la Señora SOL ANGELA MUÑOZ C.C 51.854.198, BLOQUE IB, INT. 2 APTO.502 como nueva ADMINISTRADORA Y REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR IA-IB PROPIEDAD HORIZONTAL, quien lleva la PERSONERIA JURIDICA, periodo 2010/2011; la cual fue aprobada por el 74.515% de los Coeficientes de copropiedad, teniendo como resultado de 66 Votos a Favor ningún Voto en contra, cero nulo, cero en blanco.

Por otro la lado la Señora DORIS PARDO, C.C 41.775.662 del bloque IA INT. 1 APTO. 502, quedo nombrada por el 74.515% de los Coeficientes de Copropiedad, teniendo como resultado de 66 Votos a Favor ningún Voto en contra, cero nulo, cero en blanco; como la CONTADORA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR IA-IB TIMIZA PROPIEDAD HORIZONTAL, período 2010/2011.

Todos los cargos incluyendo ADMINISTRADOR y CONTADOR, son AD-HONOREM, para el período 2010/2011.

No siendo más se levanta la sesión y se da por terminada la Asamblea Extraordinaria a las 11:00 AM, y se firma por los que en ella intervinieron.

CAROLINA VELASQUEZ A.
Presidente Asamblea.

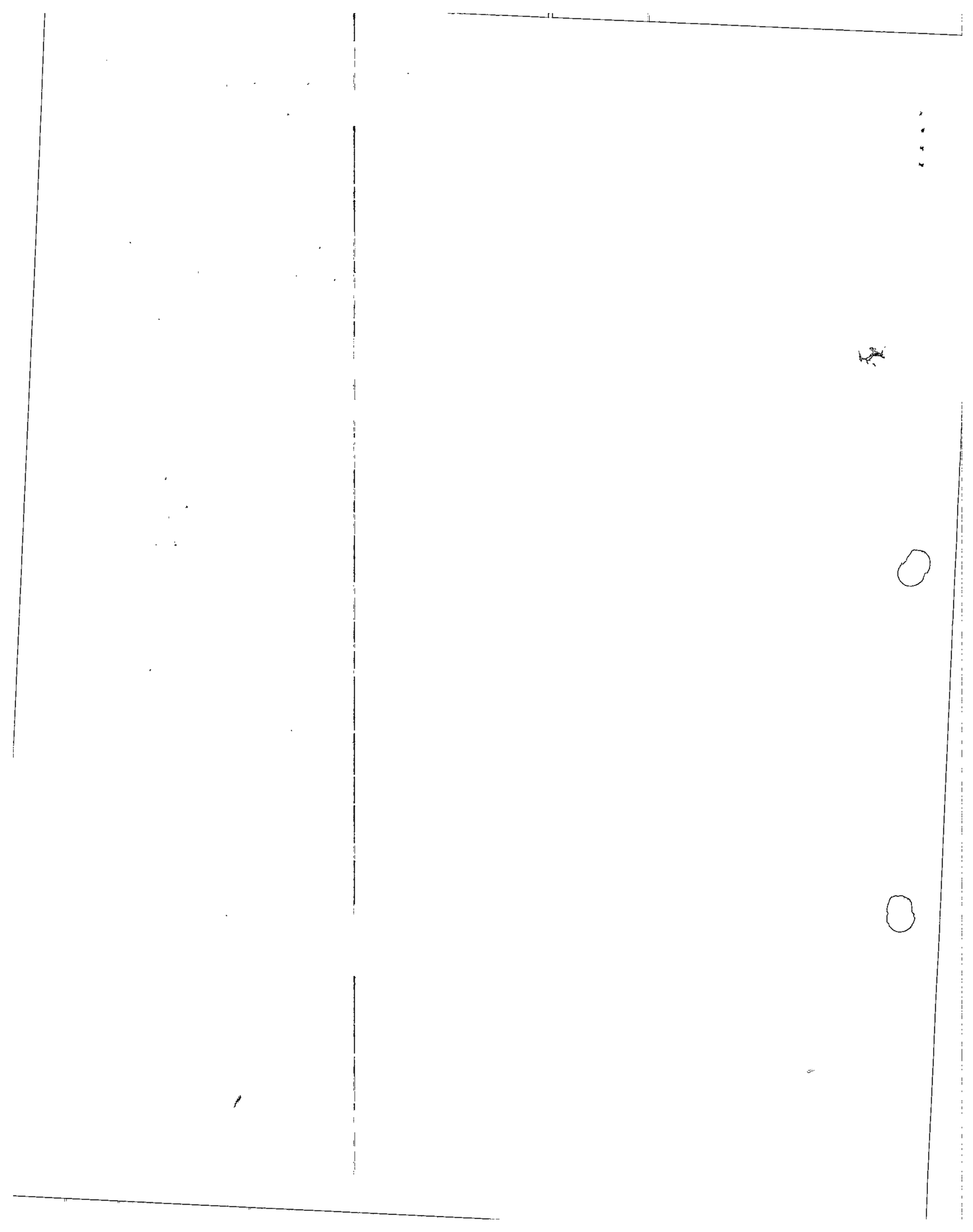
GILMA RODRIGUEZ
Secretaria Asamblea

LA COMISION

RICARDO BERNAL
C.C. 80.352.499

LUZ DARY CARMONA
C.C 41.531.035

MARIO PINTO
C.C 19.448.143



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., dieciséis de noviembre de dos mil once.-

Ordinario No. 2011-00709

Cumplidas como se hallan las exigencias legales, el Juzgado ADMITE la anterior demanda de ORDINARIA de LUZ DARY CARMONA JIMÉNEZ contra AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I "ACURCIT", ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I TIMIZA "ACURCIT"

Notifíquese esta providencia a la parte demandada como lo dispone el Art. 314 a 320 del C. de P. C, haciéndole entrega de copia de la demanda junto con sus anexos y córrasele traslado de la demanda por el término de veinte (20) días.-

Tramítese el presente asunto por el procedimiento ORDINARIO.-

Previo a decretar la medida cautelar deberá la parte actora prestar caución por la suma de $47.000.000.oo

La Dra. LAURA DEL PILAR ARDILA BENDEK, actúa como apoderada de la parte actora en los términos y efectos del poder conferido.-

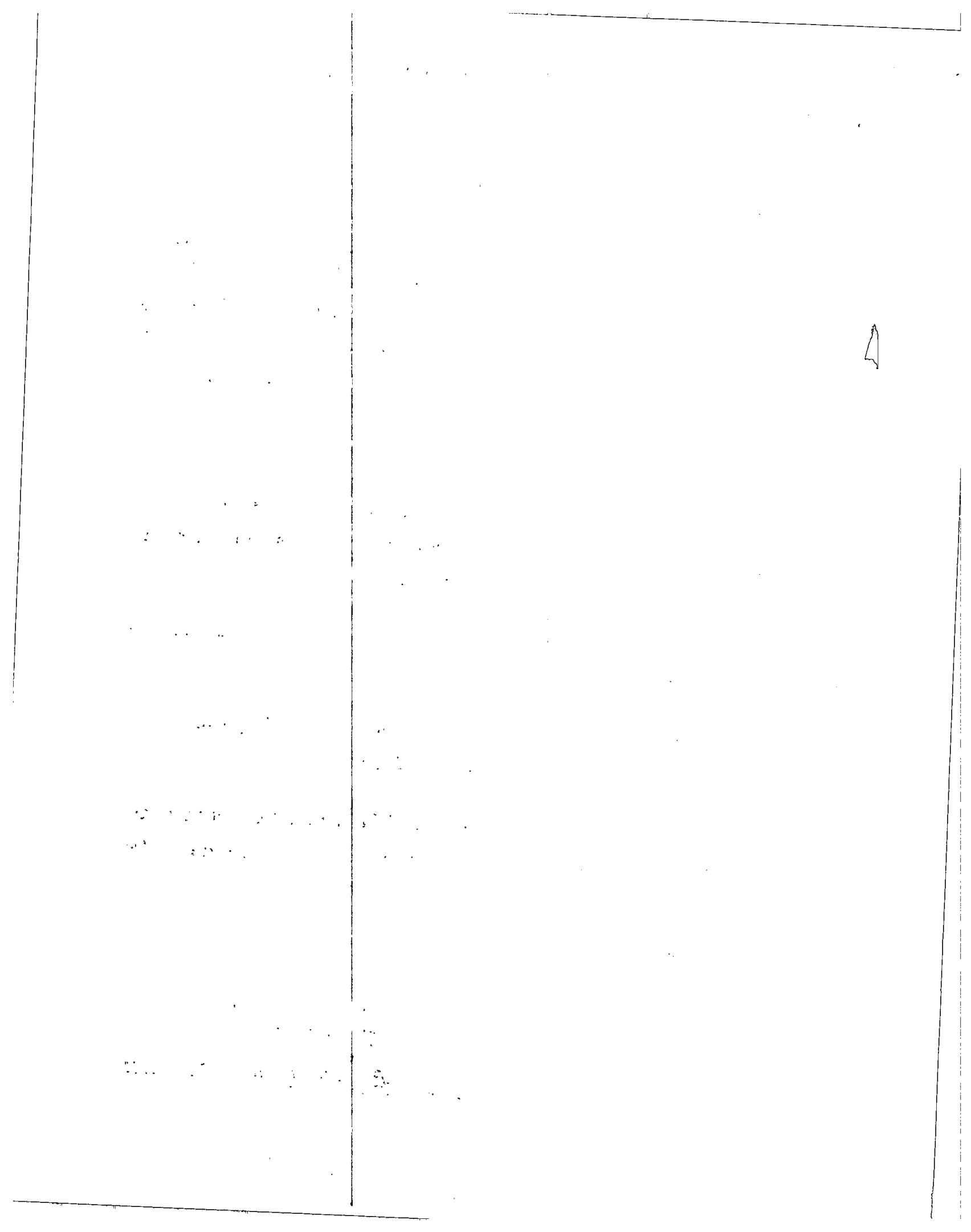
NOTIFIQUESE

LA JUEZ,

CLARA ELISA BAREÑO PIÑARTE

193

10 NOV 2011



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá, D.C., dieciséis de noviembre de dos mil once.-

Ordinario No. 2011-00709

Cumplidas como se hallan las exigencias legales, el Juzgado ADMITE la anterior demanda de ORDINARIA de LUZ DARY CARMONA JIMÉNEZ contra AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I "ACURCIT", ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I TIMIZA "ACURCIT"

Notifíquese esta providencia a la parte demandada como lo dispone el Art. 314 a 320 del C. de P. C, haciéndole entrega de copia de la demanda junto con sus anexos y córrasele traslado de la demanda por el término de veinte (20) días.-

Tramítese el presente asunto por el procedimiento ORDINARIO.-

Previo a decretar la medida cautelar deberá la parte actora prestar caución por la suma de $47.000.000.oo

La Dra. LAURA DEL PILAR ARDILA BENDEK, actúa como apoderada de la parte actora en los términos y efectos del poder conferido.-

NOTIFIQUESE

LA JUEZ,

CLARA ELISA BAREÑO PIÑARTE

193

10 NOV 2011



Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA (REPARTO)
E. S. D.

Ref. ORDINARIO (ABREVIADO) CON MEDIDAS CAUTELARES

DEMANDANTE: LUZ DARY CARMONA JIMENEZ

DEMANDADA. AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I: "ACURCIT"; ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I TIMIZA: "ACURCIT"

LAURA PILAR ARDILA BENDEK, mayor de edad y vecina de Bogotá, abogada en ejercicio, identificada como aparece al firmar, obrando en ejercicio del mandato que me ha otorgado la señora LUZ DARY CARMONA JIMENEZ, mayor de edad y vecina de Bogotá, propietaria del apartamento 501, entrada 2, Bloque IB, del mencionado conjunto; por medio del presente escrito , con fundamento en el articulo 16 del Código de Procedimiento Civil; Presento demanda contra: la entidad llamada AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I: "ACURCIT", persona jurídica constituida en forma cuestionada mediante escritura pública No. 17. 660 del 17 de diciembre de 2003 de la Notaria 29 de Bogotá, cuyo representante legal es la Sra. ODILIA VALERO HEREDIA, quien es mayor de edad y vecina de Bogotá, y/o quien haga sus veces al momento de la diligencia, para que previos los trámites del proceso verbal ordinario antes Ley 1395 de 2010 se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

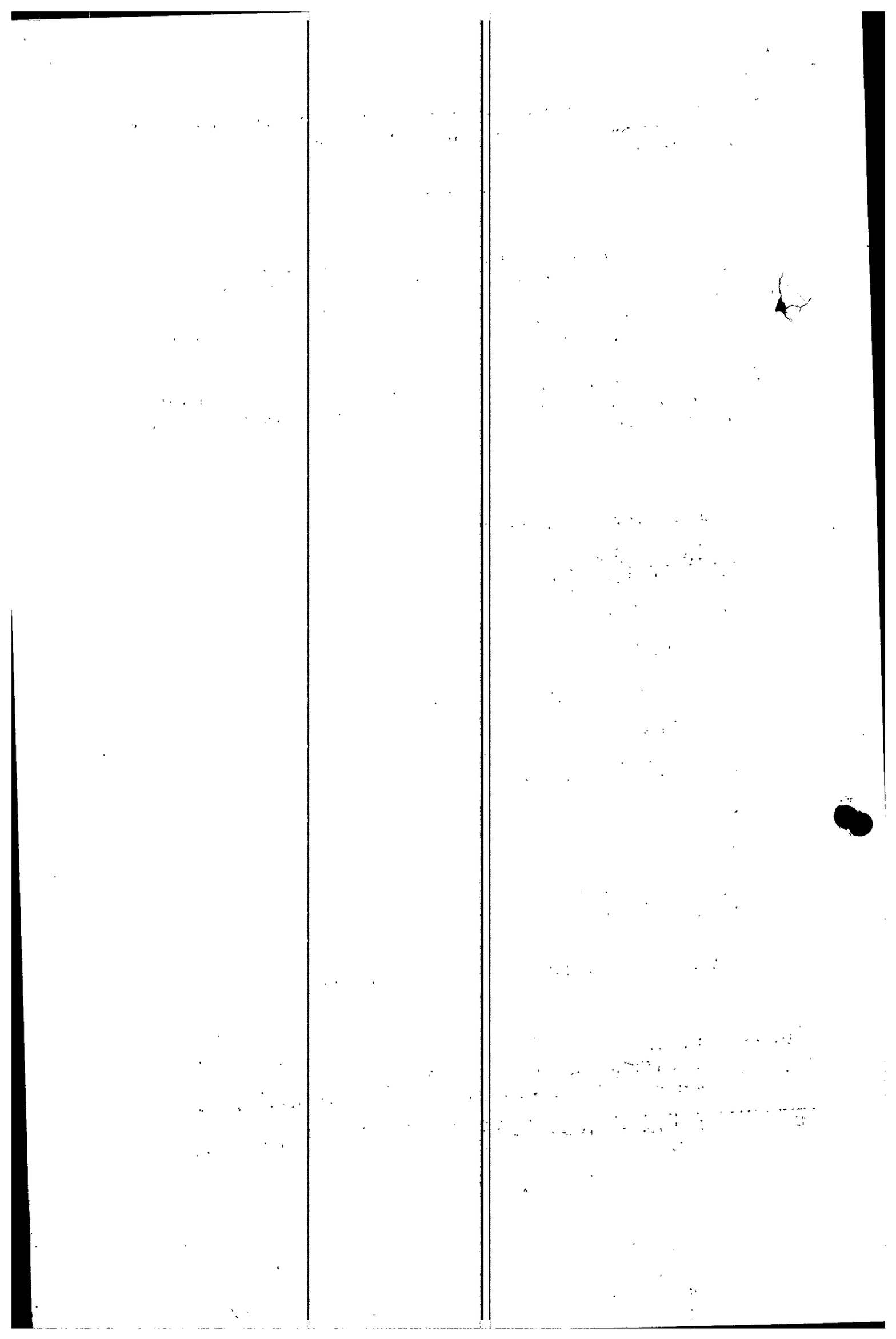
PRETENSIONES:

1. Que se declare que el acto jurídico celebrado mediante escritura No. 17.660 de la Notaria 29 de Bogotá, de fecha 17 de diciembre de 2003, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, folio Inmobiliario matriz No. 50 S – 956755 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, registrado en la anotación No. 3, en que LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA : ACURCIT, se transforma en AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA, como conjunto y persona jurídica sometido a PROPIEDAD HORIZONTAL; Es absolutamente nulo y carece de todo valor y eficacia.

2. Que como consecuencia de la anterior declaración; se declare que cada multifamiliar que compone la Célula I de la Urbanización Timiza, a saber: MULTIFAMILIAR URBANIZACION TIMIZA CELULA I, AGRUPACION I-2 BLOQUES IA- IB PROPIEDAD HORIZONTAL, y el MULTIFAMILIAR URBANIZACION TIMIZA CELULA I - 1, compuesta por los bloques I-C, I-D, I-E PROPIEDAD HORIZONTAL, quedan en libertad de aplicar su natural y original reglamento de propiedad horizontal en que fueron constituidos por aparte y por tanto pueda administrar sus propias zonas comunes.

3. Que como consecuencia de las anteriores declaraciones, se declare que LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE UNIDAD RESIENCIAL URBANIZACION TIMIZA vuelva a su naturaleza jurídica original y en libertad de continuar su objeto social basado en el libre derecho de asociación o lo que ella decida a través de sus órganos estatutarios.

4. Como resultado de las anteriores declaraciones se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, para las respectivas cancelaciones de los registros pertinentes de la acusada escritura, tanto en el folio inmobiliario matriz de cada multifamiliar, como en cada folio de cada unidad privada que los componen , y se oficie a la Alcaldía Local de Kennedy de Bogotá, para la cancelación del registro de la persona jurídica AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA CELULA I DE TIMIZA PROPIEDAD HORIZONTAL: ACURCIT.



5. Se condene a la parte demandada AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA CELULA I DE TIMIZA PROPIEDAD HORIZONTAL: ACURCIT, al pago de las costas y costos que genere el presente proceso.

HECHOS:

1. Existe el macro –proyecto urbanístico, denominado URBANIZACION TIMIZA, ubicado en la ciudad de Bogotá, jurisdicción de la alcaldía local de Kennedy, compuesta de la manera que expresa la resolución de urbanismo No. 064 del 28 de marzo de 1984 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Bogotá, cuya copia adjunto con plano de la misma.

2. En síntesis la URBANIZACION TIMIZA la componen 67 manzanas, destinadas a viviendas unifamiliares y un sector de conjuntos residenciales multifamiliares que se distribuyen en células así:

1. CASAS UNIFAMILIARES (Independientes)

CELULAS	MANZANAS
A	5,6,7,8,9.10,11,16.17,18,19,20
B	59, 60, 61,62,63,64,65,66 ,67
C	47,48,49,50,51,52
D	33,34,35,36,37,38,44,45,46
E	5, 6,7,8
F	1,2,3,4,10,11,12,13,14
G	21,22,23,24
H	31, 32, 33, 34
L	43,44,45,46,47
M	50,51,52,53,54

2- CONJUNTOS MULTIFAMILIARES SOMETIDOS A PROPIEDAD HORIZONTAL.

CELULAS	AGRUPACIONES (A SU VEZ COMPUESTAS POR BLOQUES)	Régimen de dominio
A	A-2NUEVO PROYECTO URBANISTICO.	Propiedad horizontal
G	G-2 la compone el Bloque (G-D) G-3 la compone el Bloque (G-E); G-4 la compone el Bloque (G-C); G-5 la compone el Bloque (GA- GB)	Propiedad horizontal Propiedad horizontal Propiedad horizontal Propiedad horizontal Propiedad horizontal
H	H-2 Bloque (H-D) H-3 Bloque (H-E) H-4 Bloque (H-C) H-5 Bloque (H-B)	Propiedad horizontal Propiedad horizontal Propiedad horizontal Propiedad horizontal

I	I-1 la compone (Bloque I-C, Bloque I-D, bloque I-E); I -2 lo componen (Bloque I-A, Bloque I-B)	Propiedad horizontal Propiedad horizontal
J	J-1 Bloque (JE-JD) J-2 Bloque (JC) J-3 Bloque (JA-JB)	Propiedad horizontal Propiedad horizontal Propiedad horizontal
L	L-1 Bloque (LE-LD) L-2 Bloque (LC) L-3 Bloque (LA-LB)	Propiedad horizontal Propiedad horizontal Propiedad horizontal

3. Consecuencia de lo anterior es que la célula I , este compuesta en dos secciones

I	I-1 la compone (Bloque I-C, Bloque I-D, bloque I-E); I-2 lo componen (Bloque I-A, Bloque I-B)	Propiedad horizontal Propiedad horizontal

4. Cada sección a su vez es un MULTIFAMILIAR, con su propio reglamento de propiedad horizontal y su propio folio matriz

URBANIZACION TIMIZA CELULA I	BLOQUE I-C BLOQUE I-D BLOQUE I-E	Escritura pública 469 del 29 de julio de 1985, de la notaria 37 de Bogotá. Folio matriz 50 S- 932903
URBANIZACION TIMIZA CELULA I	BLOQUE I-A BLOQUE I-B	Escritura pública 2548 del 18 de noviembre de 1985, de la notaria 11 de Bogotá. Folio matriz 50 S- 956755

5. El Conjunto residencial multifamiliar llamado: URBANIZACION TIMIZA CELULA I , AGRUPACION I-1 BLOQUES I-C, I-D, I-E , fue legalmente constituido en Propiedad Horizontal bajo el imperio de la ley 182 de 1948, mediante escritura pública No. 469 de la Notaria 37 de Bogotá, de fecha 29 de julio de 1985, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, folio Inmobiliario matriz No. 50 S – 932903 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, como consta en la anotación No. 2.

6. El Conjunto residencial multifamiliar llamado: URBANIZACION TIMIZA CELULA I , AGRUPACION I-2 BLOQUES IA - IB PROPIEDAD HORIZONTAL, fue legalmente constituido en Propiedad Horizontal bajo el imperio de la ley 182 de 1948, mediante escritura pública No. 2548 de la Notaria 11 de Bogotá, de fecha 18 de noviembre de 1985, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, folio Inmobiliario matriz No. 50 S – 956755 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, como consta en la anotación No. 2.

7. Como quiera que los dos multifamiliares enunciados en los ordinales 5 y 6 de esta demanda hacen parte de la Célula I de la Urbanización Timiza, algunos propietarios de apartamentos de ambos multifamiliares crearon una persona jurídica fundamentada en el art. 633 del Código Civil y en el principio constitucional de libre asociación a la que llamaron ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA: ACURCIT, obteniendo personería jurídica por parte del Ministerio de Justicia, mediante resolución 2500 del 11 de julio de 1988.

8. El objeto de la mencionada asociación según su reglamento visible en el artículo cuarto que adjunto es:

"... Tendrá como objeto: 1. propender por la seguridad, progreso y desarrollo social, cultural y deportivo de la comunidad.
2. Administrar los bienes de uso común de los propietarios
3. Realizar actos y celebrar contratos que sean necesarios para el adecuado funcionamiento del conjunto.
4. Llevar la personería jurídica de los asociados de la unidad compuesta por los bloques IA, IB, IC, ID, IE, ante las personas jurídicas de derecho público, privado y personas naturales.
5. Cumplir y hacer cumplir lo dispuesto en las leyes y decretos sobre régimen de propiedad horizontal y los presentes estatutos.

9. Con esta figura de ASOCIACIÓN, administraron ambos multifamiliares creyendo y confundiendo por desconocimiento tal vez, que cada multifamiliar no tenia personería para actuar independientemente, cobrando una cuota de administración uniforme por cada asociado.

10. Lo cierto es que en el transcurso de los años desde su creación, tanto el multifamiliar llamado: URBANIZACION TIMIZA, CELULA I, AGRUPACION I- 2, compuesta por los bloques I-A, I-B; como el multifamiliar I-1, compuesta por los bloques I-C; I-D, I-E, No han operado por los reglamentos naturales de PROPIEDAD HORIZONTAL de cada uno, ni se han reunido en asamblea general de copropietarios como lo dispone cada reglamento de propiedad horizontal, ni se ha cobrado las cuotas de administración de acuerdo a los coeficientes indicados en cada reglamento.

- Mediante la Escritura No. 17.660 de la Notaria 29 de Bogotá, de fecha 17 de diciembre de 2003, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en forma contraria a derecho y sin observar requisitos de reglamento y EN ESPECIAL SIN LOS REQUISITOS EXIDOS POR LA LEY, LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA : ACURCIT, se transforma en AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA, como conjunto y persona jurídica sometido a PROPIEDAD HORIZONTAL ; . Es absolutamente nulo y carece de todo valor y eficacia.

- Desconocen los transformistas de ASOCIACION en AGRUPACION que:

a. Que una ASOCIACIÓN de propietarios, la persona jurídica tiene una naturaleza jurídica distinta a la personería y/o persona jurídica de la propiedad horizontal, pues la primera nace del art. 633 y siguientes del Código civil, reglada por la normatividad posterior como son el derogado artículo 21 de la ley 56 de 1985, el decreto nacional 2150 de 1995 y 427 de 1996, que traslada el registro de las asociaciones de copropietarios y vecinos a la Cámaras de Comercio del lugar y que el control de las mismas queda en cabeza de las alcaldías del lugar.

b. Que toda decisión que comprometa el destino de una ASOCIACION, debe provenir de una ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS, regida por su propio reglamento, lo que nunca sesionó con el quórum necesario

c. Que no se trata Únicamente de cambiar en el reglamento de la ASOCIACION, la palabra ASOCIACION por la de AGRUPACION, para ser un conjunto integrado de propiedad horizontal

d. Que la Propiedad Horizontal es asunto distinto, se trata de un régimen especial de dominio, que nace a la luz de la ley 182 de 1948, ley 16 de 1985, decreto 1365 de 1986 (aun vigentes para edificios y conjuntos que no se han trasladado a la ley 675 de 2001, según sentencia C-488 de 2002 de la Corte Constitucional) y ley 675 de 2001 y/o bajo la ley 675 de 2001

e. Que para constituir un inmueble en PROPIEDAD HORIZONTAL, y/ o integrar dos conjuntos independientes, previamente sometidos a PROPIEDAD HORIZONTAL desde el inicio por el urbanizador y/o constructor; donde las unidades privadas ya estaban vendidas y entregadas; debe emanar una decisión de este carácter de una ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS DE CADA UNO DE LOS CONJUNTOS, con el quórum estatutario y legal que para estos efecto es de UNANIMIDAD, toda vez que implica liquidar dos personas jurídicas existentes, para iniciar una nueva integrada (art. 9 ley 675 de 2001).

f. Que además debe obtenerse licencia de construcción por adecuación y/o ampliación, que se debe protocolizar con el reglamento de propiedad horizontal (ley 675 de 2001, art. 6; siendo para el caso imposible ya que en medio de los dos conjuntos existe ESPACIO PUBLICO, (zona verde- alameda) y no se pueden integrar SENTENCIA C- 265 DE 2002; corroborado por Curador Urbano No. 5 de Bogotá del 25 de octubre de 2010

g. Que es necesario realizar mediante ARQUITECTO el levantamiento de planos que integren Los dos conjuntos, sus áreas, sus bienes comunes y bienes privados, sus equipamientos comunales, OBTENER APROBACION DE PLANOS CON LA LICENCIA A TRAVES DE CURADOR.URBANO Y PROTOCOLIZARLOS CON LA ESCRITURA PUBLICA DE PROPIEDAD HORIZONTAL unificante de los dos conjuntos (ley 675 de 2001, art. 6)

11. Inexplicablemente, El notario corre la escritura pública y el registrador de instrumentos públicos procede a registrarla en cada folio matriz de cada multifamiliar, sin percatarse del lleno de los requisitos legales y jurisprudenciales

12. A la fecha de presentación de esta demanda coexisten al tiempo: la AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I TIMIZA : ACURCIT, como se ha mencionado, con la ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ; ACURCIT, que fue dejada en suspenso, ambas con el mismo NIT, sin que haya entrado en proceso de disolución y liquidación que hablan sus propios estatutos, lo que no es correcto y hasta trasciende el campo penal, y aún más cuando se reciben dineros comunitarios de la copropiedades.

13. Ante el proceso de toma de Conciencia del error en que se ha incurrido por la mayoría de los copropietarios, los directivos de la llamada AGRUPACION DE VIVIENDA DE LA UNIDAD RESIDENCIAL DE TIMIZA : ACURCIT , y ante la reciente reunión de asamblea general del conjunto que represento, para adoptar la aplicación de su propio y natural reglamento de propiedad Horizontal; la parte convocada mediante sus directivos han tomado como medida de represión: privar del derecho de parqueadero comuna desde Agosto de 2010l, que es un legítimo derecho real de los propietarios de unidades privadas sobre el equipamiento de la urbanización, con la amenaza que sino continúan pagando la tarifa o cuota de administración a dicha entidad que es cuestionada; lo que es otra arbitrariedad y genera inconmensurables perjuicios a los legítimos propietarios de unidades privadas sometidas al original y propio régimen de propiedad horizontal, que represento.

14. Mis poderdantes quieren entender que los demandados ha incurrido en un error por desconocimiento de la norma, y hasta de buena fe, como lo han incurrido otras tantas asociaciones de copropietarios en la ciudad y en el país, y donde luego de un proceso de razonamiento a cabeza fría, y a raíz de la Capacitación que impartió el Instituto Distrital de La Participación y Acción comunal, en el año 2005, en Hotel Dann (centro) sobre este tema, han iniciado el procedimiento correcto y como quiera que se trata de un asunto susceptible de ser conciliable, de conformidad con la reciente ley 1395 del 17 de julio de 2010, art. 52 que modifica la ley 640 del 2001, se acude a intentar llegar a un acuerdo conciliatorio antes de acudir al proceso judicial pertinente.

15. Se me ha conferido poder para actuar

PRUEBAS.

1. DOCUMENTALES:

A. Resolución de urbanismo No. 064 del 28 de marzo de 1984 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Bogotá

B. Planos aprobados de la Urbanización TIMIZA B-43/4-02,B-43/4-03,B-43/4-07

C. Plano de Manzana Catastral Bloque IA-IB TIMIZA

D. Escritura pública 0469 del 29 de julio de 1985, de la notaria 37 de Bogotá, Prueba correspondiente a la existencia del CONJUNTO URBANIZACION TIMIZA, CELULA I, BLOQUES IC, ID , IE, PROPIEDAD HORIZONTAL.

E. Folio matriz 50 S- 932903 Prueba correspondiente a la existencia del CONJUNTO URBANIZACION TIMIZA, CELULA I, BLOQUES IC, ID , IE, PROPIEDAD HORIZONTAL.

F. Escritura pública 2548 del 18 de noviembre de 1985, de la notaria 11 de Bogotá. Prueba correspondiente a la existencia del CONJUNTO URBANIZACION TIMIZA, CELULA I, BLOQUES IA, IB, PROPIEDAD HORIZONTAL.

G. Folio matriz 50 S- 956755 Prueba correspondiente a la existencia del CONJUNTO URBANIZACION TIMIZA, CELULA I, BLOQUES IA, IB, PROPIEDAD HORIZONTAL.

H. Reglamento de la ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA: ACURCIT, personería jurídica por parte del Ministerio de Justicia, mediante resolución 2500 del 11 de julio de 1988.

I. Sentencia C-488 de 2002 de la Corte Constitucional, que prueba que los edificios o conjuntos que voluntariamente no se pasen a la ley 675 de 2001, siguen rigiéndose por la ley anterior 182 de 1948

J. Acta de constitución de fecha enero 26 de 2003, que prueba lo irregular del acto acusado

K. Escritura pública No. 17. 660 del 17 de diciembre de 2003 de la Notaria 29 de Bogotá, prueba la constitución de la figura acusada generadora de conflicto

L. Certificación de la Alcaldía Local de Kennedy donde se registra a ACURCIT como propiedad horizontal y se certifica su representación legal

M. NIT y RUT No. 830.075.813-4 de ACURCIT

N. Certificación de la SUBIDRECCION DE PERSONAS JURIDICAS SIN ANIMO DE LUCRO DE LA ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, que prueba la coexistencia de la ASOCIACION, la que a la fecha de esta demanda no ha sido liquidada

O. Acta de asamblea general de propietarios de la URBANIZACIÒN TIMIZA CELULA I , BLOQUES IA , IB PROPIEDAD HORIZONTAL, hecha bajo la ley 182 de 1948 y el reglamento natural del conjunto, que elige administradora y por tanto es prueba de la personería en cabeza de SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ:

P. Poder que me otorga la actora.

Q. Certificado de tradición No.50 S – 956683 que prueba que el apartamento 501, interior 2 de la URBANIZACION TIMIZA, BLOQUE IA -.IB PROPIEDAD HORIZONTAL, es de propiedad de la actora señora LUZ DARY CARMONA JIMENEZ.

R. Sentencia C – 265 DE 2002 sobre unidades inmobiliarias cerradas y el espacio público.

S. Certificación del Centro de Conciliación de la CAMARA COLOMBIANA DE CONCILIACION, sobre el agotamiento de la vía pre- procesal entre las mismas partes y hechos.

T. Concepto de Curador Urbano No. 5 de Bogotá del 25 de octubre de 2010

TESTIMONIALES

Cítese a los señores:

SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ, DIAGONAL 40C SUR NO. 73 A – 31 INT.2 APTO 502 TIMIZA.

CAROLINA VELASQUEZ, CALLE 40 F SUR No. 73B-66 BLOQUE IA INT. 3 APTO. 404. TIMIZA.

GILMA INES RODRIGUEZ SILVA, CALLE 40 F SUR No. 73B-26, BLOQUE IA INT. 7 APTO. 308. TIMIZA.

CLARA GOMEZ DE MUÑOZ, CALLE 40F SUR No. 73C-10, BLOQUE IA INT. 1 APTO. 202, TIMIZA.

PEDRO GERMAN RODRIGUEZ Calle 40 F Sur No. 73 B 26 Bloque IA Entrada 7 Apto. 508

ALBERTO SABOYA GALINDO Calle 40 F sur No. 73 B 06 Bloque IA Entrada 9 Apto. 209

ELSA QUIMBAYO AVILES Calle 40 F Sur No. 73B-66 Bloque IA entrada 3 Apto. 503

LUIS ALBERTO GRASS Calle 40 F sur No. 73 A 18 Bloque IA entrada 11 Apto. 512

MARIO PINTO Calle 40 F sur No. 73 A 18 Bloque IA entrada 11 Apto. 511

LILIA BERNAL Calle 40 F Sur No. 73 B 06 Bloque IA entrada 9 Apto. 509

MARTHA TORRES Calle 40 F sur No. 73B 06 Bloque IA entrada 9 Apto. 510

DORIS PARDO, en su calidad de actual representante legal de la ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA CELULA I DE TIMIZA, que aún persiste y como copropietaria para que declare lo que le conste sobre los hechos y pretensiones de esta demanda. CALLE 40 F SUR No. 73B-26, BLOQUE IA INT. 7 APTO. 308. TIMIZA

Todos mayores de edad y vecinos de Bogotá residentes de la URBANIZACION TIMIZA CELULA I , BLOQUES IA, IB; para que declaren lo que les conste acerca de los hechos materia de esta demanda, pretendo probar la veracidad de mi dicho.

B. Cítese a las señoras

PILAR ACERO GONZALEZ Calle4ª No. 70C-06 Bis Nueva Marsella

Todos mayores de edad y vecinos de Bogotá residentes de la URBANIZACION TIMIZA CELULA I , BLOQUES IC, ID, IE PROPIEDAD HORIZONTAL ; para que declaren lo que les conste acerca de los hechos materia de esta demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Cítese a la representante legal señora **ODILIA VALERO**, quien es mayor de edad y vecina de Bogotá en calidad de Representante legal de la llamada **AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"** y/o quien haga sus veces para el momento de la diligencia, a absolver el interrogatorio de parte que en forma verbal o por escrito formularé el día de la diligencia sobre hechos materia de demanda; pretendo probar la veracidad de mi dicho.

Cítese al señor **ABRAHAM ALEMAN** y a **JORGE ACOSTA JOYA**, en su calidad de presidente y secretario respectivamente de la asamblea acusada que da origen al reglamento de propiedad horizontal de la llamada **AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"** base del conflicto; para que bajo la gravedad del juramento absuelva el interrogatorio de parte que verbalmente o por escrito formulare el día de la diligencia, pretendo probar la veracidad de mi dicho

Cítese al señor **ENRIQUE DIAZ**, en su calidad de presidente del Consejo de Administración de la llamada **AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"** , para que bajo la gravedad del juramento absuelva el interrogatorio de parte que verbalmente o por escrito formulare el día de la diligencia, pretendo probar la veracidad de mi dicho.

DERECHO

Invoco las siguientes leyes y decretos

Ley 182 de 1948,
Decreto 1365 de 1986,
Sentencia C-488/2002 Corte Constitucional,

Ley 675 de 2001 arts.5 y 6 ,
Constitución Nacional art. 38 y 39m
Código Civil art. 633,
Ley 56 de 1985,
Ley 1395 de 2011 art.21 y siguientes...

Leyes de urbanismo y licencias de construcción :

Ley 388 de 1997,
El artículo 9 de la Ley 810 de 2003
El artículo 108 de la Ley 812 de 2003,

Los decretos mediante los cuales se reglamentaron las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones, a la función pública que desempeñan los curadores urbanos, a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, entre otros asuntos.

Decreto 2150 de 1995, que crea las curadurías urbanas
Decreto 427 de 1996,
Decreto 1052 de 1998
Decreto 1600 de 2005,
Decreto 097 de 2006,
Decreto 564 de 2006,
Decreto 4397 de 2006,
Decreto 4462 de 2006,
Decreto 990 de 2007,
Decreto 3600 de 2007,
Decreto 1100 de 2008,
Decreto 1272 de 2009
Decreto *2810* de 2009;
Decreto 1469 de 2010

NOTIFICACIONES:

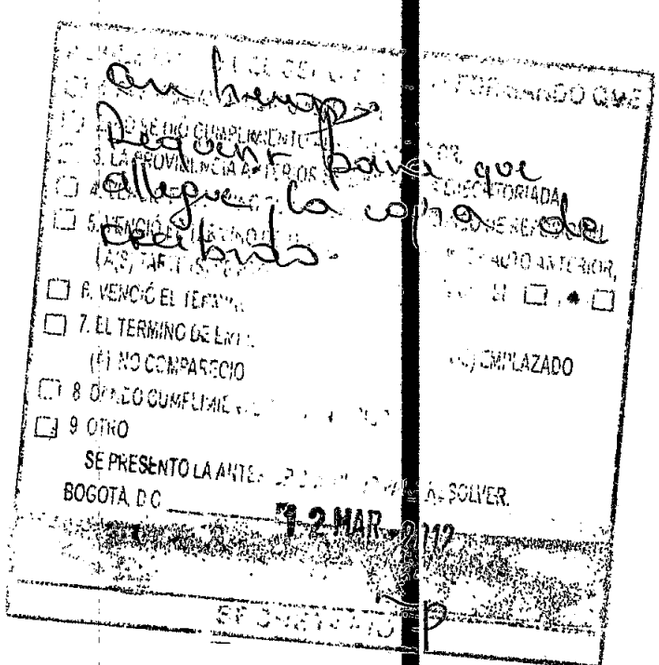
Las personales en la secretaría del juzgado y/o en la calle 124 No. 7C 44 de Bogotá

Mi poderdante en la DIAGONAL 40 C sur No. 73 A-31 Bloque IB Entrada 2 Apto. 501, URBANIZACION TIMIZA CELULA I, AGRUPACION I-2 BLOQUES IA- IB PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicada en la calle 40F Sur No. 73B 26

La parte demandada en la . AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I: "ACURCIT"; ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I TIMIZA: "ACURCIT" en la carrera 72 No. 40C – 11 Sur, Tel 4035709 , oficina de administración, representada por la Sra. ODILIA VALERO HEREDIA y/o quien haga sus veces al momento de notificar.

ANEXOS:

1. Copia de la demanda para el archivo del juzgado
2. Copia de la demanda para el traslado
3. Documentos aducidos en la parte probatoria
4. Poderes conferidos por el actor


7. EL TERMINO DE
(E) NO COMPARECIO
9 OTRO
SE PRESENTO LA ANTE
BOGOTA, D.C.
12 MAR 2012

118

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D. C., trece (13) de marzo de dos mil doce (2012)

Ref: 2011 - 0330

Previo a darle el trámite que en derecho corresponda al presente asunto, atendiendo el informe secretarial que precede, la parte pasiva deberá aportar copia del recibido de la documentación por parte de este Juzgado.

Notifíquese ()

NÉSTOR LIBARDO VILLAMARÍN SANDOVAL.
Juez

* **NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 30 Hoy 15 MAR 2012
El Secretaria

119

JUZGADO TREINTA Y NUEVE (39) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Carrera 10 No. 14-33 PISO 16

NOTIFICACION POR AVISO
Art. 320 C. de P. C.

Fecha:
DD MM AAAA
____/____/____

Señor: LUIS FERNANDO GARCIA BENDECK

Dirección: Diagonal 40 C sur No. 73 A-31 Bloque IB, Int. 2 Apto. 502

Ciudad: Bogotá D.C.

No. De Radicación del proceso
2011-0330

Naturaleza del proceso
EJECUTIVO SINGULAR

Demandante: AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"·

Demandados: LUIS FERNANDO GARCIA BENDECK y SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ

Por medio de este AVISO le notifico las providencias de fecha 11/4/2011 y 30/5/2011 donde se admitió la demanda:___profirió mandamiento de pago_XX___ ordeno citarlo____o dispuso_____proferidas en el proceso de la referencia.

Se advierte que esta notificación se considera 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 comenzara 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 LA DEMANDA
ANEXO: Copia informal: DEMANDA__X__ AUTO ADMISORIO_____
MANDAMIENTO DE PAGO___X___

Empleado responsable

_____
Nombres y apellidos

_____
Firma

Parte interesada

_____
Nombres y apellidos

_____
Firma

Acuerdo 2255 de 2003
NP-01

Recibí Luis Fernando García Mayo 9/12

120

Logística & Mensajería NIT 830 098 513 - 9

Notificaciones Judiciales Correo Certificado y Especializado

Señor(a). Juez(a):

JUEZ 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.

E. S. D.

C E R T I F I C A C I O N

Por medio del presente nos permitimos certificar que la notificación correspondiente al recibo de caja N°: **37565**

NUMERO DE GUIA:..... **16888226 - EJECUTIVO**

PROCESO:..... 11-0330

DEMANDANTE:..... AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"

DEMANDADO:..... LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK y Otra

PERSONA A NOTIFICAR:..... LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK

DIRECCION DE NOTIFICACION: DIAG 40 C SUR 73 A 31 BLOQUE IB INT 2 APT 502 AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT" de la CIUDAD DE BOGOTA D.C.

LA PERSONA A NOTIFICAR RESIDE O LABORA EN ESTA DIRECCIÓN:..... SI RESIDE

EL DOCUMENTO ENTREGADO ES: AVISO JUDICIAL Art 320 del C.P.C., CON COPIA DE DEMANDA Y COPIA DE LA PROVIDENCIA - lo enunciado en (09 FOLIOS)

TRAMITE..... ENTREGA

FECHA DE ENTREGA:..... MARTES 22 DE MAYO DE 2012 a las 03:15 Pm

la persona que atendió se identifico como o con:

RECIBIO:..... OSCAR OSMA

Agradecemos su amable atención.

Cordialmente:

JAKELIN SILVA B.

Postal Logistica & Mensajeria
Min. comunicaciones Resolución 001874 de 29 junio de 2007
Cra 9 14 33 Hoy CRA 9 13 13 Of 104 centro comercial. el fundador
Tél. 2 83 05 17 Cel 317 7 51 96 37
E-mail:


POSTAL Logística & Mensajería

REMITENTE

AVISO CON

POSTAL EXPRESS OF CENT

DESTINATARIO

LUIS FERNANDO GARCIA BEN

DIAG 40 C SUR 73 A 31 BLOQUE IB INT 2

fecha y hora de recibido

22-05-12 3:15

16888226

Orden De Servicio

61727

Zona No.

385

COD

915

Fecha Hora Impresión

11 05 2012

ESTADO: 104 ENTREGA; BAJO PUERTA; DEVOLUCION

INMUEBLE: CASA; EDIFICIO; NEGOCIO; CONJUNTO

PISOS: 1; 2; 3; 5; 4

COLOR: BLANCA; CAFE; LADRILLO; OTROS

PUERTA: MADERA; METAL; VIDRIO; OTROS

NE DI DD RH CD CE

Oscar Osma

CC 9091

NOMBRE DE QUIEN RECIBE

122

JUZGADO TREINTA Y NUEVE (39) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
Carrera 10 No. 14-33 PISO 16

NOTIFICACION POR AVISO
Art. 320 C. de P. C.

Fecha:
DD MM AAAA
11 MAY 2012

Señor: LUIS FERNANDO GARCIA BENDECK

Dirección: Diagonal 40 C sur No. 73 A-31 Bloque IB, Int. 2 Apto. 502

Ciudad: Bogotá D.C.

No. De Radicación del proceso
2011-0330

Naturaleza del proceso
EJECUTIVO SINGULAR

Demandante: AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT".
Demandados: LUIS FERNANDO GARCIA BENDECK y SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ

Por medio de este AVISO le notifico las providencias de fecha 11/4/2011 y 30/5/2011 donde se admitió la demanda:___profirió mandamiento de pago_XX___ ordeno citarlo____o dispuso_____proferidas en el proceso de la referencia.

Se advierte que esta notificación se considera 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 comenzara 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 LA DEMANDA
ANEXO: Copia informal: DEMANDA__X__ AUTO ADMISORIO_____
MANDAMIENTO DE PAGO___X____

Empleado responsable

Nombres y apellidos

Firma

Parte interesada

Nombres y apellidos

11 MAY 2012

Firma

COPIA COTEJADA CON LA ORIGINAL

Acuerdo 2255 de 2003
NP-01

123

Luz Patricia Galeano B.-
Abogada
Avenida Jiménez No. 8-74 Of. 605
Bogota, D. C.

Señor (a)
JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (REPARTO)
E. S. D.

LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, Abogada titulada e inscrita, portadora de la c. c. No. 39.691.984 de Bogota y portadora de la T. P. No. 94335 del C. S. de la Judicatura, en ejercicio del poder debidamente otorgado el cual adjunto, por la señora ODILIA MARGARITA VALERO HEREDIA, también mayor de edad, domiciliada y residente en esta ciudad, identificada con c. c. No. 51.963.646 de Bogota, quien actúa como Administradora y Representante Legal de la AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT", con NIT: 830.075.813-4, con domicilio principal en esta ciudad, sometida bajo el régimen de la Ley 675 de 2001 mediante la Escritura Publica No. 17660 del 17 de Diciembre de 2003 de la Notaria 29 del Circulo de Bogota, con personería jurídica según certificación expedida por la Alcaldía Local de Kennedy conforme al poder otorgado, promuevo ante su Despacho PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA en contra de los señores LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK y SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ, mayores de edad, vecinos y residentes en esta ciudad, quienes son los propietarios del inmueble ubicado en la Diagonal 40 C sur No. 73 A-31 Bloque IB, Int. 2 Apto. 502, inscrito con matricula inmobiliaria No. 50S-956682 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos, por las obligaciones de las cuotas de administración e intereses moratorios, emanadas del Reglamento de Propiedad Horizontal y del Articulo 48 de la Ley 675 de 2001, por lo cual relato los siguientes

H E C H O S :

1. Mediante la Escritura Publica No. 2548 del 18 de Noviembre de 1985 de la Notaria 11 del Circulo de Bogota, se protocolizo el REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT" dando cumplimiento a lo preceptuado por la Ley 182 de 1948, el Decreto 1365 de 1986 y demás disposiciones reguladoras de la materia.

2. Mediante la Escritura Publica No. 17660 del 17 de Diciembre de 2003 de la Notaria 29 del Circulo de Bogota, se protocolizo LA REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT", adecuando, ajustando y sometiéndolo a la Ley 675 de 2001, disposición vigente, reguladora y por la que se regirá este proceso.

3. En el Capitulo II, articulo 4º de la mencionada reforma se especifica: "*El objeto 1- Administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes. 2- Reglamentar las normas para la administración y conservación de los bienes comunes. 3- Propender por la función social y ecológica de la propiedad, la convivencia pacifica y solidaria, respecto de la dignidad humana. 4- Cumplir y hacer cumplir lo dispuesto en las leyes y decretos sobre el régimen de propiedad horizontal y los estatutos.*

4. En el capitulo II, Articulo 5º de la mencionada Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal se especifica: "*Efectos: Las disposiciones de este Estatuto tendrán fuerza obligatoria tanto para los actuales como para los futuros propietarios o adquirientes de los derechos, en lo pertinente para las personas que a cualquier titulo o causa, usen o gocen cualquiera de los bienes privados o comunes".*

11 MAY 2016
COPIA ORIGINAL

Luz Patricia Galeano B.-
Abogada
Avenida Jiménez No. 8-74 Of. 605
Bogota, D. C.

5. En el capitulo III articulo 6º dice: "*Participación en las expensas comunes necesarias: Los propietarios de los bienes privados de la Unidad estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de los servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el Reglamento de Propiedad horizontal*".

6. Dicho reglamento fue inscrito el día 17 de Diciembre de 2003 en el folio de matricula inmobiliaria No. 50S-956682, anotación No. 10 del respectivo inmueble como señal de aceptación y acatamiento de todas sus cláusulas.

7. El cuerpo estatutario contenido en la Escritura Publica No. 17660 del 17 de Diciembre de 2003 de la Notaria 29 del Círculo de Bogota, comprende el apartamento 502 del Bloque IB del Int. 2 de la Unidad Residencial Célula I de Timiza "Acurcit" tal y como aparece en la Escritura de los referidos estatutos.

8. Los demandados como propietarios del apartamento 502 del Bloque IB Int. 2 conforme a la Ley 675 de 2001 quedan sometidos al Reglamento del mismo, así como a las resoluciones y providencias que adopte la Asamblea General de Copropietarios de la Unidad Residencial, relativas a las cuotas de administración, mantenimiento y demás detalles que adopte para la administración del mismo.

9. En el Capitulo III Articulo 7º de la Reforma al Reglamento de propiedad Horizontal ya citado establece: "*INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE LAS EXPENSAS" El retardo en el cumplimiento del pago de las expensas causara 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 establezca un interés inferior....*"

10. En el Articulo 16 numeral 3º se establece: "*Son deberes de los propietarios contribuir con las cuotas que sean asignadas por la Asamblea general*"

11. En el articulo 35 de la citada Reforma al Reglamento de Copropiedad se establece: "*Procedimiento ejecutivo: En los procesos ejecutivos entablados por el Representante Legal de la persona jurídica a que se refiere la Ley 675 de Agosto 03 de 2001, para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias con sus respectivos intereses, solo podrán exigirse por el Juez competente, como anexos a la respectiva demanda el poder debidamente otorgado, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente esta calidad, el titulo ejecutivo contentivo de la obligación, expedido por el administrador sin ningún requisito, ni procedimiento adicional y copia del certificado de interés expedido por la Superbancaria.....*"

12. Es entendido que los propietarios deudores aquí demandados, por el hecho de la adhesión a la normatividad del Reglamento de propiedad horizontal tendrán a su cargo los costos judiciales y extrajudiciales de cobro, si se causaren incluyendo los honorarios de Abogado a quien se encomienda la cobranza.

13. De acuerdo a la certificación expedida por la representante Legal de la Agrupación, los demandados adeudan por concepto de CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN del 1º de Abril de 2009 al 1º de Marzo de 2011 la suma de $ 562.000

Luz Patricia Galeano B.-
Abogada
Avenida Jiménez No. 8-74 Of. 605
Bogota, D. C.

14. A los aquí demandados la administración les envió un estado de cuenta, conforme a la copia que adjunto el 08 de Noviembre de 2008 por que adeudaban por cuotas de admón. $989.000, por intereses demora por $616.931, multas por inasistencia asambleas de $ 17.925. Los demandados hicieron propuesta de pago y abonaron el 26 de Noviembre de 2008 la suma de $1.050.000, quedando pendiente un saldo de $431.852 que según el escrito que se adjunta cancelarían en Diciembre de 2008 $131.852 y no cumplieron, también el saldo de $300.000 que conforme a dicha propuesta cancelarían en Junio de 2009, valores que a la fecha no han sido cancelados por los demandados.

15. De lo anterior se deduce la existencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible a cargo de los demandados.

16. La Administradora y Representante Legal de la Agrupación demandante, me ha otorgado poder especial, amplio y suficiente para iniciar y llevar hasta su culminación el PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA en contra de los propietarios por las sumas adeudadas según lo establecido en normas anteriores y a la Ley 675 de 2001

PETICIONES:

1. Solicito señor Juez, librar mandamiento ejecutivo a favor de la AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT" a cargo de LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK y SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ, ambos mayores de edad, quienes son los actuales propietarios del inmueble sometido al Régimen de la Ley 675 de 2001, inscrito con la matricula inmobiliaria No. 50S-956682 para que dentro del termino de 5 días paguen a mi mandante las siguientes sumas de dinero:

a. VALOR CORRESPONDIENTE A CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN: La suma de $562.000 adeudados hasta el mes de Marzo de 2011, discriminados así:

1.1 Por la suma de $ 25.000 correspondientes a la cuota del 1º de Abril de 2009
1.2 Por la suma de $ 25.000 correspondientes a la cuota del 1º de Julio de 2009
1.3 Por la suma de $ 25.000 correspondientes a la cuota del 1º de Agosto de 2009
1.4 Por la suma de $ 25.000 correspondientes a la cuota del 1º de Septiembre de 2009
1.5 Por la suma de $ 25.000 correspondientes a la cuota del 1º de Octubre de 2009
1.6 Por la suma de $ 25.000 correspondientes a la cuota del 1º de Noviembre de 2009
1.7 Por la suma de $ 25.000 correspondientes a la cuota del 1º de Diciembre de 2009
1.8 Por la suma de $ 25.000 correspondientes a la cuota del 1º de Enero de 2010
1.9 Por la suma de $ 25.000 correspondientes a la cuota del 1º de Febrero de 2010
1.10 Por la suma de $ 25.000 correspondientes a la cuota del 1º de Marzo de 2010
1.11 Por la suma de $ 26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Abril de 2010
1.12 Por la suma de $ 26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Mayo de 2010
1.13 Por la suma de $ 26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Junio de 2010
1.14 Por la suma de $ 26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Julio de 2010
1.15 Por la suma de $ 26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Agosto de 2010
1.16 Por la suma de $ 26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Septbre de 2010
1.17 Por la suma de $ 26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Octubre de 2010
1.18 Por la suma de $ 26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Novbre de 2010
1.19 Por la suma de $ 26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Diciembre de 2010

Luz Patricia Galeano B.-
Abogada
Avenida Jiménez No. 8-74 Of. 605
Bogota, D. C.

1.20 Por la suma de $ 26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Enero de 2011
1.21 Por la suma de $ 26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Febrero de 2011
1.22 Por la suma de $26.000 correspondientes a la cuota del 1º de Marzo de 2011
1.23 Por las cuotas de administración que en lo sucesivo se causen, conforme con el artículo 82 del C. de P. Civil, las que serán debidamente certificadas.

2. Por el valor correspondiente a INTERESES DE MORA: del mes de Abril de 2009 al mes de Marzo de 2011 la suma de $116.405, conforme a la certificación expedida por la Representante Legal de la demandante

3. Por el valor correspondiente a INTERESES NO CANCELADOS PRIMER ACUERDO DE PAGO: La suma de $ 431.852, conforme a la certificación expedida por la Representante Legal de la demandante

4. Que se condene a los demandados al pago de las costas, gastos procesales y agencias en derecho que ocasione la presente ejecución

FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Invoco como fundamento de Derecho las siguientes normas: Artículos 1602, 1608, y concordantes del Código Civil, Ley 675 de 2001, Artículos 488, 489, 497, 498 del C. de Procedimiento Civil y demás normas concordantes y complementarias.

P R U E B A S:

Solicito Señor Juez, se tengan como pruebas a favor de mi poderdante, las siguientes:

1. Certificado de tradición y libertad del inmueble en referencia
2. Certificación de la deuda expedida por la Representante Legal de la demandante
3. Copia estado de cuenta enviado a los demandados el 8 de Noviembre de 2008
4. Copia compromiso de pago de los demandados del 26 de Noviembre de 2008
5. Certificado de existencia y representación legal de la Agrupación demandante
6. Certificado de intereses de Superbancaria

A N E X O S:

Me permito anexar a esta demanda los siguientes:

1. Poder a mi conferido
2. Copia de la demanda para el archivo del Juzgado
3. Dos copias de la demanda para el traslado a los demandados
4. Los relacionados en el acápite de pruebas
5. Escrito de medidas previas

CLASE DE PROCESO, COMPETENCIA Y CUANTIA:

Se trata de un PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA tal como lo prescriben los artículos 488 y ss. del Código de Procedimiento Civil

11 MAY 2012

127

Luz Patricia Galeano B.-
Abogada
Avenida Jiménez No. 8-74 Of. 605
Bogota, D. C.

Es Usted, Señor (a) Juez competente por el domicilio de los demandados, por el lugar donde debe cumplirse la obligación y por razón de la cuantía

NOTIFICACIONES:

LOS DEMANDADOS: Las reciben en la Diagonal 40 C sur No. 73 A-31 Bloque IB, Int. 2 Apto. 502 de esta ciudad

LA AGRUPACION DEMANDANTE: Las recibe en la Carrera 72 No. 40 C-11 sur, oficina de Administración de esta ciudad.

COMO APODERADA, las recibo en la secretaria de su Despacho, o en la Avenida Jiménez No. 8-74 Of. 605 de esta ciudad.

Del Señor Juez,

Atentamente,

LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA
C. C. No. 39.691.984 de Bogota
T. P. No. 94335 del C. S. de la Judicatura



128

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá, D. C., once (11) de abril de dos mil once (2011).

A. I. No. 0349
Ref.: 330 – 2011.

Reunidos los requisitos legales y los establecidos en los artículos, 488 y siguientes del C. de P. C., el Juzgado libra mandamiento de pago por la vía del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE ÚNICA INSTANCIA – en favor del AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CÉLULA I DE TIMIZA "ACURCIT" y en contra de LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK y SOL ANGELA MUÑOZ GÓMEZ por las siguientes cantidades:

Por la suma de $250.000,oo, por concepto de las cuotas de administración ordinarias, causadas y no pagadas, correspondientes a los meses de abril de 2009, julio a diciembre de 2009 y enero a marzo de 2010, cada una por valor de $25.000,oo, más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida y certificada mes a mes por la Superfinanciera, desde la fecha de causación y hasta cuando se cancelen las mismas.

Por la suma de $312.000,oo, por concepto de las cuotas de administración ordinarias, causadas y no pagadas, correspondientes a los meses de abril a diciembre de 2010 y enero a marzo de 2011, cada una por valor de $26.000,oo, más los intereses moratorios liquidados a la tasa máxima legal permitida y certificada mes a mes por la Superfinanciera, desde la fecha de causación y hasta cuando se cancelen las mismas.

Por las cuotas de administración ordinarias, y extraordinarias que en desarrollo del presente proceso se sigan causando hasta cuando se profiera el respectito fallo de instancia, siempre y cuando se hayan certificado, más los intereses moratorios liquidados sobre cada una de ellas a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera para este tipo de créditos.

Sobre costas se resolverá en su oportunidad.

Notifíquese este proveído conforme lo establece el artículo 505 del C .P .C., previniéndole a la parte demandada que cuenta con el término de cinco (05) días para pagar o cinco (05) más, para dar contestación a la demanda y proponer las excepciones del caso, contados a partir del día siguiente a la notificación personal.

Se reconoce personería a la Dra. LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA como apoderada judicial de la ~~parte actora~~ en los términos y para los efectos del poder conferido.

NOTIFÍQUESE (2)

NÉSTOR LIBARDO VILLAMARÍN SANDOVAL
Juez

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO
No 43 Hoy 13-abril-2010
El Secretario
fmm

POSTAL
11 MAY 2012
COPIA COTEJADA CON LA ORIGINAL

129 20

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C., treinta (30) de mayo de dos mil once (2011).

A. I. 0585
Ref: 2011 – 330.

I. ASUNTO.

Por vía de reposición, se revisa y se adiciona el auto de fecha 11 de abril de 2011 (vr. fl. 16), mediante el cual el Despacho libró mandamiento de pago.

II. ANTECEDENTES.

La inconforme procura la revocatoria del referido auto, en tanto que, en su decir, como consta en el escrito demandatorio se deprecó el pago de $431.852,oo, correspondientes a los intereses no cancelados por los demandados en el primer acuerdo de pago, razón por la cual solicita adicionar el auto que libró la orden de pago.

III. CONSIDERACIONES.

PROCEDENCIA Y OPORTUNIDAD: "Salvo norma en contrario, el Recurso de Reposición procede contra los autos que dicte el Juez, contra los del Magistrado ponente no susceptible de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema, a fin de que se revoque o reforme"

En observancia del escrito demandatorio y del mandamiento de pago librado por éste Despacho, se constata que en la providencia emitida por éste Despacho se omitió hacer pronunciamiento alguno respecto de los intereses no cancelados por el extremo demandado en un convenio de pago, además se advierte que, en la certificación allegada al expediente como título ejecutivo base de la ejecución se indicó tal rubro.

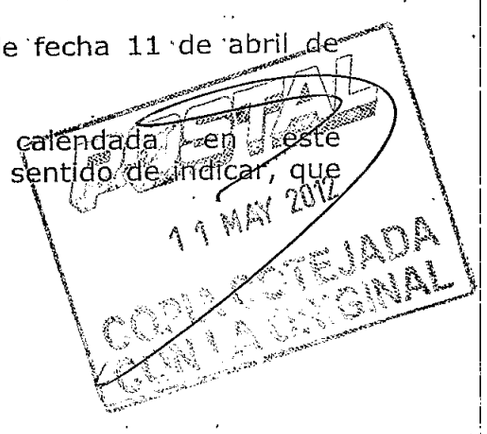
Así las cosas, y sin más análisis, se adicionará el auto de fecha 11 de abril de 2011 (vr. fl. 16), toda vez que, el apoderado actor solicitó en la demanda se librara orden de pago por el valor de $431.852,oo, por concepto de intereses no cancelados en el convenio de pago, de acuerdo a la certificación _título ejecutivo_ expedida por el Representante Legal de la Agrupación de Copropietarios de la Unidad Residencial Celula I Timiza "ACURCIT", demandante dentro del presente asunto.

En virtud y mérito de lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.**

R E S U E L V E

PRIMERO: NO REVOCAR el auto censurado de fecha 11 de abril de 2011, por las razones expuestas en ésta providencia.

SEGUNDO: ADICIONAR la providencia calendada en este encuadernamiento de fecha 11 de abril de 2011, en el sentido de indicar, que también se ejecuta:



Por la suma de $431.852,oo, por concepto de los intereses causados y no cancelados por la parte demandada, correspondientes al primer convenio de pago realizado.

SEGUNDO: Notifíquese por la parte interesada conjuntamente éste auto y que libro mandamiento de pago a la parte demandada, en la forma indicada por el artículo 505 del Estatuto Procesal Civil.

Notifíquese

NÉSTOR LIBARDO VILLAMARÍN SANDOVAL
Juez.

* **NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 33 Hoy 01 JUN. 2011
El Secretario

fmm

POSTAL
11 MAY 2012
COPIA COTEJADA
CON LA ORIGINAL

137

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL BOGOTA, D.C.
RECIBIDO
Fecha: 31 MAY 2012
Firma:

Luz Patricia Galeano B.-
Abogada
Avda. Jiménez No. 8A-44 Of. 605
Bogota, D. C.

Señor (a)
JUEZ TREINTA Y NUEVE (39) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D. C.
E. S. D.

PROCESO	:	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	:	AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "Acurcit"
DEMANDADOS	:	LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK y SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ
NUMERO	:	2011-0330

ASUNTO: ENTREGA AVISO - Art. 320 del C. P. C.

Respetado (a) Señor (a) Juez:

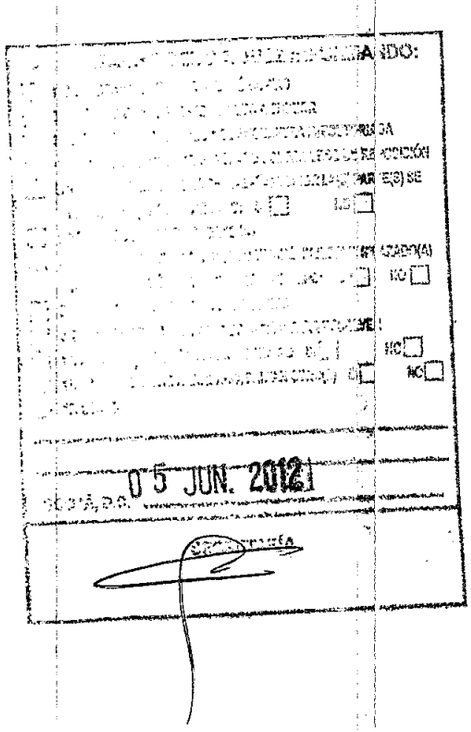
En mi calidad de APODERADA JUDICIAL de la Agrupación demandante dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito me permito allegar la certificación expedida por POSTAL LOGISTICA & MENSAJERIA mediante la cual consta que el AVISO de que trata el Art. 320 del C. de P. C. fue entregado en el domicilio del demandado LUIS FERNANDO GARCIA junto con la copia de la demanda y del mandamiento de pago el día 22 de Mayo de 2012 mediante la guía urbana No. 16888226 con resultado POSITIVO.

Sin otro particular y agradeciendo su atención me suscribo,

Cordialmente

LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA
C. C. No. 39.691.984 de Bogota
T. P. No. 94335 del C. S. de la Judicatura

Anexo: lo anunciado


0 5 JUN. 2012

República de Colombia
Rama Judicial
JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL.
Bogotá, D.C., Seis (6) de junio de dos mil doce (2012).

Expediente: 2011-0330

Para todos los efectos legales a que haya lugar, téngase en cuenta que la demandada SOL ÁNGELA MUÑOZ GÓMEZ, se notificó del mandamiento de pago de forma personal el día 14 de febrero de 2012, quien en el tiempo legal contestó la demanda.

De otro lado, téngase en cuenta que el demandado LUIS FERNANDO GARCÍA BENDEK, se notificó del mandamiento de pago de conformidad a los artículos 315 y 320 del Estatuto Procesal Civil, quien en el tiempo legal para contestar la demanda guardó silencio.

De la contestación de la demanda, córrasele traslado a la parte actora por el término de Ley.

NOTIFÍQUESE,

NÉSTOR LIBARDO VILLAMARÍN SANDOVAL.
Juez

* **NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO
No 108 Hoy 08 JUN. 2012
La Secretario

fomr

AL DESPACHO DEL SR. JUEZ [illegible] ORDENANDO:

- ☐ 1. SE ENCUENTRA EN TIEMPO [illegible]
- ☐ 2. NO SE DIO CUMPLIMIENTO AL AUTO [illegible]
- ☐ 3. LA PARTE ACTORA [illegible]
- ☐ 4. VENCIÓ EL TRASLADO [illegible]
- ☐ 5. VENCIÓ EL TÉRMINO [illegible]
- ☐ 6. VENCIÓ EL TRASLADO [illegible]
- ☐ 7. EL TERMINO DE [illegible]
- ☐ 8. SE HIZO CONSTAR EN AUTOS [illegible]
- ☐ 9. SE PRESENTÓ LA [illegible]
- ☐ 10. [illegible]
- ☐ 11. [illegible]
- ☐ 12. OTRO:

17 JUL. 20[illegible] (3)

[illegible], D.C.

SECRETARÍA

República de Colombia
Rama Judicial
JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL.
Bogotá, D.C., Veintitrés (23) de julio de dos mil doce (2012).

133

Expediente: 2011-0330

Previo a lo pertinente el despacho dispone dar trámite a la nulidad propuesta por la parte pasiva, una vez se decida la misma de fondo se proveerá en derecho lo que corresponda.

NOTIFÍQUESE, (2)

NÉSTOR LIBARDO VILLAMARÍN SANDOVAL.
Juez

* **NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO
No 78 Hoy 20 JUL. 2012
La Secretaria

fomr

Luz Patricia Galeano B
Abogada.-
Avenida Jiménez No. 8 A-44 Of. 605
Bogota, D. C.

134

Señor (a)
JUEZ TREINTA Y NUEVE (39) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D. C.
E. S. D.

PROCESO	:	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	:	AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "Acurcit"
DEMANDADOS	:	LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK y SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ
NUMERO	:	2011-0330

ASUNTO : TRASLADO EXCEPCIONES

JUZGADO 39 CIVIL MPAL
00001 29-JUN-12 12:40

Respetado (a) Señor (a) Juez:

En mi calidad de APODERADA JUDICIAL de la Agrupación demandante dentro del proceso de la referencia, conforme con lo ordenado en el Articulo 510 del C. de P. Civil y encontrándome dentro del termino legalmente concedido, por medio del presente escrito procedo A DESCORRER EL TRASLADO DE LAS EXCEPCIONES propuestas por la demandada, de la siguiente manera:

1. En cuanto a la excepción denominada *FALTA DE LEGITIMACION ACTIVA POR INEXISTENCIA DE PLENO DERECHO DEL ACTO DE CONSTITUCION DE LA LLAMADA AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"*

La demandada afirma que *"la Agrupación de Copropietarios es una asociación y no una agrupación residencial sometida al Régimen legal de propiedad horizontal, es un adefesio jurídico nacido de una ilegal asamblea de asociados donde la asociación se transforma por medios contrarios a la ley en una agrupación residencial sometida al régimen de propiedad horizontal.....su apartamento pertenece hoy al conjunto residencial Los Robles de Timiza por reforma que hicieran los copropietarios de las unidades privadas en asamblea de 2011, ..."*

Manifiesto al Señor Juez que ME OPONGO a lo dicho por la demandada, ya que no corresponden a la realidad jurídica actual de la Agrupación demandante, toda vez que como se puede constatar en el Certificado de Tradición y Libertad aportado con la demanda y que corresponde al inmueble con matricula inmobiliaria 50S-956682 en la anotación No. 001 del 26-03-1986 consta que mediante la Escritura Publica No. 2548 del 18-11-1985 se constituyo el Reglamento de Propiedad Horizontal del conjunto bajo el imperio de la Ley 182 de 1948.

En la anotación No. 10 del certificado de tradición y libertad del citado inmueble con fecha 24-12-2003 consta que mediante la Escritura Publica No. 17660 del 17-12-2003 de la Notaria 29 de Bogota, se REFORMO EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 2548 del 18-11-85 de la NOTARIA 11 de Bogota, en cuanto a someter la UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT" a la ley 675 del 03-08-2001 nuevo régimen de propiedad horizontal y las demás normas que la adicionen, modifiquen o reglamenten"

Luz Patricia Galeano B
Abogada.-
Avenida Jiménez No. 8 A-44 Of. 605
Bogota, D. C.

135

Desde el 17 de Diciembre de 2003, conforme con lo reglamentado en la Ley 675 de 2001, lo cual se encuentra plasmado en la Escritura Publica No. 17660 de la Notaria 29 de Bogota, a la AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT" conformada por las Agrupaciones I-1 bloques IC, ID, IE, I-2 Bloques IA, IB, para un total de 205 COPROPIETARIOS, se le otorgo personería jurídica y ha venido desarrollando su objeto a través de su Representante Legal, quien conforme con la Certificación expedida por la Alcaldía Local de Kennedy es la Sra. ODILIA MARGARITA VALERO HEREDIA tal y como consta en la copia autentica de la certificación expedida por la Alcaldía Local de Kennedy el 23 de Febrero de 2012 que adjunto.

La asamblea general de la AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT" no ha tomado ninguna determinación respecto del asunto de INDEPENDIZACION y SEPARACION de los bloques que la conforman, lo cual solamente puede resolver la ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS.

Conforme con el Art. 9 de la Ley 675 de 2001 numeral 2 se dice: *"La propiedad horizontal se extinguirá por la decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto"* situación que NO HA SUCEDIDO EN ESTE CASO.

De igual forma el numeral 3º del Articulo antes citado dice que *"la propiedad horizontal se extinguirá por la orden de autoridad judicial o administrativa"*, situación QUE TAMPOCO SE HA PRESENTADO en la AGRUPACION demandante.

En cuanto a lo que afirma la demandada que de una asamblea ilegal nace la AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT" el termino establecido conque ella contaba para impugnar las decisiones tomadas en la asamblea a que hace refencia le PRESCRIBIO A LOS 2 MESES (Art. 49 Ley 675 de 2001) sin que la misma EJERCIERA ACCION ALGUNA a fin de buscar la nulidad del acta de la Asamblea a la que según su punto de vista contiene la ilegalidad que hoy alega, por lo tanto no es el tiempo ni el escenario para ello.

Respecto a lo que afirma la demandada que su apartamento pertenece al CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA, AGRUPACION I-1 P. H., esto falta a la verdad por cuanto la Alcaldía Local de Kennedy NEGO EL TRAMITE DE la personería jurídica al citado conjunto POR IMPROCEDENTE al observar que este ya estaba contenido y sometido a la Ley 675 de 2001 mediante la Escritura Publica 17660, tal y como consta en el escrito que adjunto emitido por la citada Alcaldía, donde hace claridad en que la Escritura del 21 de Noviembre de 2011 no contiene la totalidad de las Unidades Residenciales que componen la Agrupación de Copropietarios de la Unidad Residencial Célula I de Timiza "ACURCIT" pues esta contiene solo 100 Unidades Residenciales de las 300 que conforman la que firma inscrita.

La aquí demandada ante la negativa de la Alcaldía de Kennedy de otorgar la personería jurídica, interpuso ACCION DE TUTELA en contra de la citada Alcaldía para que se reconociera al citado conjunto LOS ROBLES; pero la misma le fue NEGADA POR IMPROCEDENTE tal y como consta en la copia que adjunto.

Luz Patricia Galeano B
Abogada.-
Avenida Jiménez No. 8 A-44 Of. 605
Bogota, D. C.

136

La aquí demandada ha venido afirmando desde Agosto de 2010 dizque es LA ADMINISTRADORA del Conjunto Residencial URBANIZACION TIMIZA CELULA I AGRUPACION 1-2, BLOQUES IA-IB-P. H. y dizque también representaba a la AGRUPACION DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR IA-IB TIMIZA PROPIEDAD HORIZONTAL C-488 2002, URBANIZACION TIMIZA CELULA I TIMIZA AGRUPACION 1-2 BLOQUES IA-IB PROPIEDAD HORIZONTAL la cual según la Alcaldía Local de Kennedy no han hecho solicitud de inscripción como persona jurídica que se rija por la Ley 675 de 2001, de igual manera asegura que representa al CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES, dicho que ha sido desmentido por la Alcaldía Local de Kennedy mediante escrito del 11 de Mayo de 2012 al indicar que "la persona que Representa a LA AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT es la señora ODILIA MARGARITA HEREDIA y que el CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACION I-2 P. H. NO SE ENCUENTRA INSCRITO en el libro de Registro de PROPIEDAD HORIZONTAL que se lleva en la Alcaldía, ya que la inscripción fue negada porque dicho conjunto se encontraba contenido en la AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT", tal y como consta en la copia del documento que adjunto.

Por lo anterior solicito al Despacho DECLARAR NO PROBADA ESTA EXCEPCION Y DECLARAR SU FRACASO.

2. En cuanto a la excepción denominada *"AUSENCIA DE COEFICIENTES EN LA LLAMADA REFORMA DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LIQUIDAR PROPORCIONALMENTE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACION"*

Sostiene la demandada que *"en acta de 26 de Enero de 2003 en el reglamento no se incluyo coeficientes de copropiedad....."*

Manifiesto MI OPOSICION a lo anterior, toda vez que conforme como lo indican las copias de las ACTAS DE ASAMBLEAS GENERALES DE COPROPIETARIOS que adjunto, denotan que desde el año de 1999 al 2010, la UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT" JAMAS ha cobrado las expensas de administración aplicando COEFICIENTES, por cuanto la MISMA ASAMBLEA ASI LO ESTABLECIO, APROBANDO UNA CUOTA IGUAL PARA TODOS LOS PROPIETARIOS de las unidades residenciales.

Llamo la atención del Juzgado en el sentido de que la demandada espero nueve años para manifestar sus inconformidades respecto al acta del 26 de Enero de 2003 por que los coeficientes que no se inscribieron, por lo cual para ella HA OPERADO el fenómeno de LA PRESCRIPCION frente a la ACCION DE IMPUGNACION del acta que ahora pretende alegar, para lo cual con taba con dos (2) meses de conformidad con el Art. 49 de la Ley 675 de 2001).

La Asamblea General de Copropietarios de la Agrupación demandante aprobó UNA CUOTA UNICA A COBRAR a todos los propietarios de las Unidades Residenciales, lo cual NO FUE OBJETO DE DESACUERDO, tanto así que la demandada se comprometió y suscribió acuerdo de pago con la Agrupación reconociendo deudas pasadas y liquidadas de igual manera para todos. Como la Asamblea General es el máximo órgano decisorio, al aprobarse UNA UNICA CUOTA se aplico de esta manera a todos los propietarios de las unidades residenciales sin excepciones.

Luz Patricia Galeano B
Abogada.-
Avenida Jiménez No. 8 A-44 Of. 605
Bogota, D. C.

137

Por lo anterior solicito que se declare QUE ESTA EXCEPCION NO ESTA PROBADA, LO CUAL CONLLEVARA AL FRACASO DE LA MISMA.

3. En cuanto a la solicitud de declaratoria de PREJUDICIALIDAD que hace la demandada, por cuanto afirma que se encuentra cursando un proceso civil en contra de la AGRUPACION demandante, manifiesto al Despacho que me OPONGO, toda vez que la demandante es LUZ DARY CARMONA y no la aquí demandada o sea que la primera no es parte en ese asunto y además por que la demanda civil instaurada por LUZ DARY CARMONA busca que la Escritura 17660 pierda efectos únicamente en los inmuebles inscritos en los bloques IC, ID, e IE y no en los bloques IA e IB al cual pertenece el inmueble de propiedad de los aquí demandados, por lo tanto los efectos jurídicos no involucrarían a la demandada.

PRUEBAS:

Solicito al Señor (a) Juez que se sirva tener como prueba a favor de la Agrupación demandante, las siguientes:

1. DOCUMENTALES:

Me permito anexar los siguientes:

- Todas las allegadas con la demanda
- Copia Representación Legal Agrupación de Acurcit del 27 de Abril de 2005
- Copia autenticada de la Existencia y Representación Legal de la Agrupación demandante con fecha 23 de Febrero de 2012
- Copia derecho de petición del 17 de Agosto de 2010 a la Alcaldía de Kennedy
- Copia repuesta Alcaldía del 7 de Septiembre de 2010
- Copia poder ante Cámara Colombiana de la Conciliación
- Copia acta de comparecencia ante Ca. Col de la Conciliación
- Copia comunicado bloque IA-IB de 20 de Septiembre de 2011
- Copia comunicado del 14 de Agosto de 2010
- Copia acción de tutela de la demandada
- Copia fallo que niega tutela a la demandada
- Copia derecho de petición del 18 de abril de 2012 Alcaldía Kennedy
- Copia respuesta derecho de petición
- Copia demanda ordinaria de Luz Dary Carmona
- Copia actas de Asambleas de Copropietarios de Acurcit de 1999 al 2010

2. TESTIMONIALES:

Solicito al Señor Juez, se sirva decretar fecha y hora para que el señor ***LUIS ENRIQUE DIAZ ZAMORA***, quien es mayor de edad y residente en la Diagonal 40 C sur No. 73 A-19 Apto. 502 de esta ciudad, asista al Despacho y rinda su testimonio respecto de los hechos de la demanda, los hechos que sustentan este escrito y que le constan ha sucedido.

3. INTERROGATORIO DE PARTE:

Solicito al Señor (a) Juez, se sirva fijar fecha y hora para que LOS DEMANDADOS procedan a absolver el INTERROGATORIO que les formulare de manera verbal y/o escrita, para lo cual allegare el sobre cerrado en el momento procesal oportuno.

Luz Patricia Galeano B
Abogada.-
Avenida Jiménez No. 8 A-44 Of. 605
Bogota, D. C.

136

4. OFICIOS:

4.1 Solicito de la manera mas atenta como cordial Señor Juez, se sirva OFICIAR a la ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY, Coordinación Grupo Gestión Jurídica, a fin de que certifiquen si la entidad denominada CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR IA-IB ESCRITURA PUBLICA 2548 NOV. 18/85 C-488/2002 P. H. se encuentra INSCRITA en esa entidad, quien es su Representante Legal y desde que fecha se llevo a cabo la inscripción.

4.2 Solicito de la manera mas atenta como cordial Señor Juez, se sirva OFICIAR a la ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY, Coordinación Grupo Gestión Jurídica, a fin de que certifiquen si la entidad denominada CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA, AGRUPA CION I-1 P. H. se encuentra INSCRITA en esa entidad, quien es su Representante Legal y desde que fecha se llevo a cabo la inscripción.

Por todo lo anteriormente expuesto, solicito Señor Juez, se sirva:

1- DECLARAR INFUNDADAS Y NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS POR LA DEMANDADA,

2- ORDENAR SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN COMO SE DISPUSO EN EL MANDAMIENTO DE PAGO,

3- DECRETAR EL REMATE, PREVIO AVALUO DE LOS BIENES EMBARGADOS Y SECUESTRADOS A FIN DE SE PAGUE A LA DEMANDANTE EL VALOR DEL CREDITO RECLAMADO.

4- CONDENAR A LOS DEMANDADOS AL PAGO DE AGENCIAS EN DERECHO A LA TASA MAXIMA LEGAL AUTORIZADA, LAS COSTAS PROCESALES Y PERJUCIOS A FAVOR DE LA AGRUPACION DEMANDANTE.

Sin otro particular me suscribo,

Cordialmente,

LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA
C. C. No. 39.691.984 de Bogota
T. P. No. 94.335 del C. S. de la Judicatura

Anexo: lo anunciado en 80 folios.

130

RESOLUCIÓN No. 012

" Por medio de la cual se modifica la Resolución No. 014 de fecha 11 de febrero de 2004, mediante la cual se reconoce personería jurídica a la copropiedad denominada "UNIDAD RESIDENCIAL CÉLULA I DE TIMIZA "ACURCIT".

VISTOS

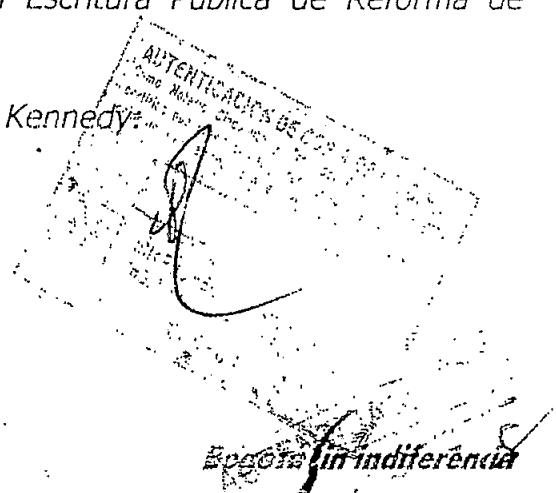
Pasa al Despacho de la señora Alcaldesa Local (E) el oficio con radicación No. 5215 de fecha 11 de abril de 2005, suscrito por el señor ALFONSO OSORIO LÓPEZ en calidad de administrador, de la "UNIDAD RESIDENCIAL CÉLULA I DE TIMIZA " ACURCIT", mediante el cual solicita se modifique el nombre de la unidad que representa, ya que desde la 1ª certificación que se expidió figura con el nombre de "UNIDAD RESIDENCIAL CÉLULA I DE TIMIZA "ACURCIT", y de acuerdo a la Escritura Pública No. 17.660 de fecha 17 de diciembre de 2003 de Reforma de reglamento de Propiedad Horizontal procedente de la Notaria Veintinueve del Circulo de Bogotá, se registró bajo el nombre de "AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CÉLULA I DE TIMIZA "ACURCIT".

RESULTADOS Y CONSIDERANDOS

Mediante Resolución No. 014 de fecha 11 de febrero de 2004, se inscribe en el libro de registro de personas jurídicas a la "UNIDAD RESIDENCIAL CÉLULA I DE TIMIZA "ACURCIT".

El Despacho teniendo en cuenta lo manifestado por el administrador de la "AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CÉLULA I DE TIMIZA "ACURCIT", considera que se hace necesario modificar la Resolución No. 014/04 en su Articulo Primero, ya que se debe indicar el nombre de la Agrupación de acuerdo con lo señalado en la respectiva Escritura Pública de Reforma de Reglamento de Propiedad Horizontal.

Así las cosas, la suscrita Alcaldesa Local (E) de Kennedy:



140

RESUELVE

ARTICULO PRIMERO: *Modifíquese el Articulo Primero de la Resolución No. 014 de fecha 11 de febrero de 2004, el cual quedara así:*

ARTICULO PRIMERO: *Reconocer la personería jurídica a la "AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CÉLULA I DE TIMIZA "ACURCIT", ubicada en la carrera 72 No. 40C-11 Sur/ y calle 40F No. 72-05 Sur de Bogotá".*

ARTICULO SEGUNDO: *Contra la presente resolución no procede recurso alguno.*

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Dada en Bogotá D. C. A los veintisiete (27) días del mes de Abril de dos mil cinco (2005).

DEIDAMIA GARCIA QUINTERO
Alcaldesa Local (E)

NORMA LETICIA GUZMÁN RIMOLLI
Coordinadora Grupo Gestión Jurídica (E)

AUTENTICACIÓN DE COPIA DE ORIGINAL
26 MAY 2005
AUTENTICACIONES

Elaboró: Fernando Sánchez B. /27-04-05
Revisó: Alicia Stella Daza Pérez
Rad. No. 5215-05

POSTAL EXPRESS
LOGÍSTICA & MENSAJERÍA

NIT. 830 098 513 -9

Notificaciones Judiciales Correo Certificado y Especializado

Recibo de Caja

37565

(21)

Ciudad	FECHA	DÍA	MES	AÑO	Dto.
Recibido de: BOGOTA D.C.		11	05	2012	AVISO 125 CD FOLIO 108 $
Remite: LUZ PATRICIA GALEANO					5.500

La suma de (en letras): JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

Demandante: CINCO MIL QUINIENTOS MIL PESOS T/MC — Proceso

Destinatario: "ACURCIT" — 11-0304

Dirección: LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK

Observaciones: DIAG 40 C SUR 73 A 31 BLOQUE 1B INT 2 APT 502 AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT" CIUDAD BOGOTA D.C.

POSTAL EXPRESS Tel: 283 05 17

NOTA:
- consta de prueba de pago
- Guía del respectivo envío
- Certificación original

Firma Autorizada

marka-registrada84@hotmail.com - Cel: 320 291 4847

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
Alcaldía Local KENNEDY

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20120830027871
Fecha: 23-02-2012

Bogotá, D.C.

El ALCALDE LOCAL DE KENNEDY

CERTIFICA:

1. Que con Resolución No.014 calendada el 11 de febrero de 2004, modificada con la Resolución No.012 de fecha 27 de abril de 2005, se ordeno la inscripción en el libro de registro de Propiedad Horizontal a la, "AGRUPACIÒN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CÈLULA I DE TIMIZA "ACURCIT", ubicada en la carrera 72 No.40C-11 sur y calle 40F No.72-05 sur de Bogotá.

2. Que con oficio No.5458 de fecha 11 de mayo de 2010, se radicó en esta Alcaldía Local, acta de asamblea general del 28 de marzo de 2010, acta de consejo de administración del 05 de mayo de 2010, mediante la cual ratifica como administradora y/o representante legal de la citada copropiedad a la señora ODILIA MARGARITA VALERO HEREDIA, identificada con C.C. No.51.963.646 de Bogotá D.E.; así mismo se allegó carta de aceptación del cargo por parte de la mencionada administradora.

3. Que la presente se expide de acuerdo a la última documentación aportada, registrada en la respectiva carpeta, Asesoria Jurídica de este ente local.

Dada en Bogotá D.C., a los veintitrés (23) días del mes de febrero de dos mil doce (2012), a solicitud del señor ENRIQUE DIAZ ZAMORA.

JESUS ANTONIO MATEUS
Alcalde Local de Kennedy

NOTARIA TERCERA DE BOGOTA, D.C.
COMO NOTARIO TERCERO HAGO CONSTAR QUE ESTA COPIA COINCIDE CON DOCUMENTO ORIGINAL PRESENTADO PARA SU AUTENTICACION.
13 MAR 2012
MANUEL J. CAROPRESE MENDEZ
NOTARIO

Elaboro. María de los Ángeles Sánchez Ch.
Reviso: Wilson Hernández Ariza
Rad. No.2039-12

BOGOTÁ HUMANA

REPUBLICA DE COLOMBIA
NOTARIA TERCERA DE BOGOTA, D.C.
FOLIO DE MAYOR CUANTIA

Tramite Miercoles 9 AM

AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL
CÉLULA I TIMIZA ACURCIT
CARRERA 73 No 40C-11 SUR TELÉFONO 4035709

Bogotá D.C Agosto 17 de 2010

Alcaldia Local de kennedy
Rad No 2010-082-009944-2
Fecha 17/08/2010 11:13:56 ->14
(OEM) AGRUPACION DE COPROPIETA
083->Grupo de Gestion Juridico Kennedy

Señores
ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY
Atn. Dra. ELSA PILAR SANCHEZ
Abogada
Ciudad

REF. Derecho de petición Articulo 23 de la Constitución Política de Colombia del año 1991

Respetada Doctora:

Me dirijo a usted para solicitar comedidamente me informe si se esta adelantando la personería jurídica para alguna de estas razones sociales :

- AGRUPACIÓN DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR IA-IB TIMIZA
- CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR IA-IB TIMIZA PROPIEDAD HORIZONTALC-488 2002
- URBANIZACIÓN TIMIZA CELULA I TIMIZA AGRUPACIÓN 1-2, BLOQUES IA-IB, PROPIEDAD HORIZONTAL.

Lo anterior debido a que hay un grupo de personas que están adelantando esta gestión la cual es ilegal porque los Bloques en mención IA-IB conforman la AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CÉLULA I TIMIZA ACURCIT con Nit No 830.075.813-4 Personería Jurídica 014 de 11 de Febrero de 2004 *y escritura No 17660 de 2003 Agrupación que esta conformada por los BLOQUES IA – IB IC –ID –IE, de la Célula I Timiza.*

Las personas que pretenden separar los bloque IA E IB, han realizado reuniones y hasta Asamblea donde eligieron Consejo de Administración y Administradora, y nos han enviado comunicaciones donde solicitan que no realicemos aseo ni poda del cesped, porque ellos lo están realizando por su cuenta, la supuesta Representante Legal de la Agrupación, Conjunto, Multifamiliar, Urbanización y demás nombres que le están dando a estos Bloques IA –IB que cuentan con 90 propietarios, está cobrando las cuotas de administración que deberían por Ley CANCELAR A LA AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I TIMIZA ACURCIT.

Sin otro particular y agradeciendo su concepto y colaboración a esta petición.

Cordialmente

ODILIA MARGARITA VALERO HEREDIA
Representante Legal

Anexo: copias Comunicaciones y convocatorias y acta que envían a los propietarios de los Bloques IA-IB

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DE GOBIERNO
Alcaldía Local
KENNEDY

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20100830084201
Fecha: 07-09-2010

Bogotá, D.C.

Señora
ODILIA MARGARITA VALERO HEREDIA
Agrupación de Copropietarios de la Unidad Residencial
Célula I Timiza ACURCIT
Carrera 73 No. 40 C – 11 sur
Teléfono No. 4035709
Bogotá D.C.

Ref: Radicación No 2010-082-009944-2

Reciba cordial saludo.

De manera comedida doy curso a la petición elevada en el escrito mencionado en la referencia, para tal fin le comunico que hasta la fecha no se ha recibido solicitud de inscripción de persona jurídica que se rija por la Ley 675 de 2001, alusiva a la AGRUPACION DE VIVIENDA MULTIFAMILIAR IA-IB TIMIZA, CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR IA-IB TIMIZA PROPIEDAD HORIZONTAL C-488 2002, URBANIZACION TIMIZA CELULA I TIMIZA AGRUPACION 1-2, BLOQUES IA-IB, PROPIEDAD HORIZONTAL.

Es del caso manifestarle que la inscripción de una copropiedad sometida al régimen de propiedad horizontal, Ley 675 de 2001, en el libro que para tal fin se lleva en esta alcaldía, procede, cuando la parte interesada en dicha actuación, cumple a cabalidad con las exigencias contempladas en el artículo 8º de la norma antes mencionada.

Comedidamente

WILSON HERNÁNDEZ ARIZA
Coordinador Grupo Gestión Jurídica

Proyectó y Elaboró: Elsa Pilar Sánchez Rosas

Doctora

ADRIANA ROJAS

CAMARA COLOMBIANA DE LA CONCILIACION

Ciudad.

SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ, mayor de edad y vecina de Bogotá, identificada como aparece al firmar, obrando como administradora del Conjunto residencial **URBANIZACION TIMIZA CELULA I AGRUPACION I- 2, BLOQUES IA- IB , PROPIEDAD HORIZONTAL,** recientemente nombrada por la asamblea general de copropietarios de fecha 11 de julio de 2010, bajo el imperio de la ley 182 de 1948 en armonía con el art. 22 de la ley 95 de 1890, por estar el conjunto sometido a la misma, y además actuando a nombre propio como propietaria del apartamento 502 del interior del bloque IB del mencionado conjunto residencial; por medio del presente escrito manifiesto que confiero poder amplio y suficiente al abogado en ejercicio, **ANDRES MARTINEZ DIAZ,** quien es mayor de edad y vecino de Bogotá y quien se identifica como aparece al pie de su firma, para que a nombre y representación mía , solicite audiencia de conciliación para con del Conjunto residencial URBANIZACION TIMIZA CELULA I AGRUPACION I- 2, BLOQUES IA- IB , PROPIEDAD HORIZONTAL , legalmente constituido y domiciliado en la ciudad de Bogotá, sobre los hechos y pretensiones que se enuncian en la solicitud.

Mi apoderado queda ampliamente facultado para conciliar total o parcialmente, sustituir, renunciar, recibir, reasumir e interponer cualquier tipo de acción o recurso que esté a favor de nuestros intereses.

Sol Angela Muñoz Gomez

SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ

C.C No. 51.854.198 de Bogotá

Acepto:

ANDRES MARTINEZ DIAZ

C.C.No. 3.181.771 de Suba

T.P.No. 26.561 del C.S.J.

105

ACTA DE COMPARECENCIA Y SUSPENSION

En Bogotá, a los cuatro (4) días del mes de Agosto de 2010, siendo las dos de la tarde (2:00P.M), se reunieron en la sede del Centro de Conciliación, Arbitraje y Amigable Composición de la CAMARA COLOMBIANA DE LA CONCILIACIÓN cuyo funcionamiento está autorizado por el Ministerio de Justicia mediante resolución No 0038 de 2.003, la Señora SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ, mayor, vecina y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.854.198 de Bogotá, quien obra como representante legal del CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION TIMIZA CELULA I AGRUPACION I-2 BLOQUES IA - IB PROPIEDAD HORIZONTAL, la señora CLARA ROSA GOMEZ de MUÑOZ, mayor, vecina y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.316.907de Bogotá, la señora ROSALIA ARAGON de VELASQUEZ, mayor, vecina y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 20.130.251 de Bogotá, CAROLINA VELASQUEZ ARAGON, mayor, vecina y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 52.171.854 de Bogotá, quien obra en nombre propio y representación de la señora, ROSALIA ARAGON de VELASQUEZ, según poder anexo, junto con su apoderado Doctor ANDRES MARTINEZ DIAZ, mayor, vecino y domiciliado en Bogotá, identificado con cédula de ciudadanía No. 3.181.771 de Suba, abogado titulado y en ejercicio portador de la Tarjeta Profesional No. 26.561 del C. S de la J, a quien le dan poder en el acto y se le reconoce personería para actuar, quienes han solicitado la realización de esta audiencia, la señora ODILIA MARGARITA VALERO HEREDIA, mayor, vecina y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 51.963.646 de Bogotá, quien obra como representante legal de la propiedad horizontal AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA " ACURCIT", según consta Certificado de la Alcaldía Local de Kennedy, junto con su apoderada Doctora LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA, mayor, vecina y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No 39.691.984 de Bogotá, abogada titulada y en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No 94.335 del C. S de la J, a quien le otorgan poder en el acto y se le reconoce personería para actuar, la señora DORIS PARDO ROA, , mayor, vecina y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No. 41.775.662 de Bogotá, quien obra como representante legal de ASOCIACION DE COPOPRIETARIOS DE LA UNIDAD RECIDENCIAL CELULA I TIMIZA " ACURCIT", en calidad citados.

Bajo la dirección de la Dra. ADRIANA ROJAS BARRERA, mayor, vecina y domiciliada en Bogotá, identificada con cédula de ciudadanía No 52.117.523 de Bogotá, abogada titulada y en ejercicio portadora de la Tarjeta Profesional No 93.056 del C. S de la J, conciliadora con código No 11450002, quién actúa como Conciliadora.

La Conciliadora, teniendo en cuenta el preacuerdo obtenido de las partes suspende la diligencia para que se convoque de manera conjunta entre las partes convocadas a una asamblea extraordinaria de copropietarios y asociados, con el fin de tratar los temas discutidos en esta audiencia de conciliación. Con la aprobación de los presentes señala como nueva fecha para continuar con esta audiencia de conciliación, el día **TRES (3) DE SEPTIEMBRE DE 2010 A LA HORA DE LAS DOS DE LA TARDE (2:00P.M)**.

1.- Para convocar asamblea, el día veintinueve (29) de Agosto del 20010, para resolver la escritura Pública número 17660 de la Notaria veintinueve del Circulo de Bogotá.

2.- para establecer las adiciones de los vienes comunales, parqueaderos y

116

motobomba.
Se deja constancia a las partes presentes que quedan notificados en estrado de la nueva fecha de audiencia de conciliación.

La conciliadora ha aclarado a las partes, que la no asistencia dará derecho a la aplicación del Art. 22 de la Ley 640 de Enero 5 de 2001.

Para constancia firman las partes y el conciliador, una vez leída y aprobada.

Las partes

SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ,
C. C. No. 51.854.198 de Bogotá,
CONJUNTO RECIDENCIAL URBANIZACION TIMIZA CELULA I AGRUPACION I-2 BLOQUES IA - IB PROPIEDAD HORIZONTAL,

CLARA ROSA GOMEZ de MUÑOZ
C. C. No. 41.316.907de Bogotá,

ROSALIA ARAGON de VELASQUEZ
C. C. No. 20.130.251 de Bogotá,

CAROLINA VELASQUEZ ARAGON,
C. C. No. 52.171.854 de Bogotá,

ODILIA MARGARITA VALERO HEREDIA,
AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA " ACURCIT",

DORIS PARDO ROA
C. C. No. 41.775.662 de Bogotá, quien
ASOCIACION DE COPOPRIETARIOS DE LA UNIDAD RECIDENCIAL CELULA I TIMIZA

Los Apoderados

ANDRES MARTINEZ,
C. C. No. 3.181.771 de Suba,
T. P. No. 26.561 del C. S de la J

LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA
C. C. No 39.691.984 de Bogotá
T. P. No 94.335 del C. S de la J

La conciliadora,

ADRIANA ROJAS BARRERA
C. C. No 52.117.523 de Bogotá
T. P. No 93.056 del C. S de la J con código No 11450002

COMUNICADO A LOS PROPIETARIOS Y RESIDENTES DE

CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACIÓN TIMIZA CÉLULA I AGRUPACIÓN I-2

BLOQUES IA-IB PROPIEDAD HORIZONTAL

Respetados amigos.

El día de hoy 20 de septiembre del año 2011, la auto llamada AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I TIMIZA. ACURCIT, ha hecho público un comunicado en que por medio de **GALIMATIAS y ENUNCIADOS**, trata de desvirtuar nuestro trabajo hasta ahora adelantado e intimidarnos para someternos a su arbitraria y hasta ahora aparente persona jurídica.

Para tal efecto nos pronunciamos así a cada afirmación:

AFIRMACION PRIMERA:
Puede ser cierta, pero se refería a luchas aisladas, sin apoyo jurídico, en el tema de los cerramientos; pero en ningún momento tiene que ver con la lucha que libra nuestra persona jurídica.

Aclaramos que dentro del sistema **ACUSATORIO PENAL VIGENTE**, el hecho de que se profiera preclusión de la investigación, no por ese hecho se asemeja a sentencia definitiva que pone fin al asunto, pues dentro del mismo sistema acusatorio, la PRECLUSIÓN trae un efecto de cosa juzgada formal mas no material; esto quiere decir que en el momento de aportar o aparecer nuevas pruebas, la Fiscalía en cualquier momento puede reabrir la investigación.

AFIRMACION SEGUNDA:

Corre igual suerte, son acciones aisladas, sin asesoría jurídica de abogado experto, nacidas en el desespero contra los abusos e inducción al error que han hecho algunas personas de la auto llamada ACURCIT.

AFIRMACION TERCERA:

De momento es innegable que la auto - llamada **ACURCIT**, tiene aparente viso de legalidad desde su constitución y actuar; pues está mediante escritura pública constituida y registrada.

Es por ello, que le prosperan **por el momento** sus demandas ejecutivas, pues los funcionarios dan o presumen legal lo que exhiben, una cuestionada personería que ha nacido sin los requisitos de ley, y que muy pronto será debatida en plenario judicial.

Corresponde a autoridad jurisdiccional civil y aún administrativa, mediante proceso distinto al **EJECUTIVO**, llamado **DECLARATIVO** pronunciarse en sentencia sobre su ilegalidad o legalidad y cese de funciones de la persona jurídica **ACURCIT.**

Es claro para nosotros quienes decidimos en asamblea de nuestra Agrupación IA- IB, desconocer a ACURCIT, que estas situaciones e incomodidades las teníamos que afrontar por un espacio de tiempo, mientras falla nuestras acciones judiciales que van en camino.

Por ello cobra valentía de momento los argumentos del comunicado de la auto llamada ACURCIT, al predicar que el pago de cuotas se está haciendo no a ellos y que debemos devolver el dinero recibido; pero ello de fondo lo ha de resolver un juez civil cuando declare en sentencia ejecutoriada si es o no valida la persona jurídica ACURCIT.

Por ahora, los dineros recibidos están contabilizados, no falta un centavo y se han invertido en el arreglo de las áreas comunes de nuestra agrupación IA- IB, mantenimiento, aseo que serán demostradas en su momento.

Rogamos a nuestros copropietarios leer la ley 95 de 1890, articulo 22, vigente a la fecha; la ley 182 de 1948, ley 16 de 1985 articulo 10 y Decreto 1365 de 1986, articulo 30, revividos para los edificios constituidos como el nuestro antes de la ley 675 de 2001, leyes revividas por la sentencia C- 488 de 2002 y **NO DEJARNOS INTIMIDAR**; ACURCIT, fue construido ilegalmente, hay nulidad absoluta y basta desconocer los actos con nulidad absoluta.

AFIRMACION CUARTA:

Es posible que ACURCIT, ha obtenido del juez 39 Civil Municipal de Bogotá, oficio para embargar mi apartamento, procediendo temerariamente (por que en el fondo su representante legal, junta directiva y apoderada, saben que su organización fue constituida ilegalmente) y quieren demostrar cómo se ha dicho que por el momento están revestidos de aparente legalidad.

El hecho de que exista en el Juzgado 39 Civil Municipal de Bogotá, dentro del proceso ejecutivo de ACURCIT vs. SOL ANGELA MUÑOZ, un EMBARGO PREVENTIVO, o MEDIDA CAUTELAR, es realizada por que así lo permite el art. 513 del Código de Procedimiento Civil, lo que se CONOCE COMO EMBARGO PREVENTIVO, SIN HABER REALIZADO EL PROCESO EJECUTIVO.

Su finalidad es asegurar la suma ejecutada, para evitar que el ejecutado se insolvente o desaparezca y sea nugatorio el mandamiento ejecutivo.

Pero vemos que la acción de ser cierta, no tuvo este fin, sino VENGANZA, EL ESCARNIO PUBLICO, frente a la comunidad, EL ATACAR a la administradora de la AGRUPACION IA- IB para debilitarnos y respondo que no lo logran, por el contrario con más ahínco daremos la lucha judicial por nuestros legítimos derechos.

Lo que pretenden es AMEDRANTAR, METER MIEDO, como ya lo han hecho con otros propietarios, que asustados inmediatamente buscan a la abogada y le pagan las sumas que ellos fijan de cuotas, honorarios e interés y costas judiciales.

Conocemos que estar EMBARGADO PREVENTIVAMENTE, no es perder el apartamento, conocemos que el EMBARGO PREVENTIVO, NO ES SENTENCIA APROBATORIA DE REMATE, Y DE SER CIERTO, SE VIENE AHORA UN LARGO PROCESO, conocemos que existen herramientas judiciales para levantar el embargo, conocemos que existen acciones judiciales, recursos para defendernos, conocemos que tarde o temprano ACURCIT y en especial sus DIRIGENTES tendrán que responder por sus desafueros, terquedad y tiranía.

Por lo expuesto, UNA VOZ DE ALIENTO a nuestros copropietarios de la AGRUPACION IA – IB, estamos trabajando por la DECLARACION JUDICIAL que **ACURCIT HA SIDO CONSTITUIDA ILEGALMENTE, Y CON ELLO SUS FUNCIONES CONTENIDAS EN LA ESCRITURA ACUSADA DE CONSTITUCION, SON ARBITRARIAS Y HAN PRODUCIDO PERJUICIOS.**

CORDIALMENTE,

Conjunto Residencial Urbanización Timiza Célula I Agrupación I-2
Bloques IA-IB Propiedad Horizontal
SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ
Administradora elegida en asamblea
De fecha Julio 11 de 2010
De acuerdo a la Escritura Pública No. 2548
De Fecha Noviembre 18 de 1985

149

COMUNICADO A LOS PROPIETARIOS DE LAS UNIDADES PRIVADAS DE LA URBANIZACION TIMIZA CELULA I, AGRUPACION I-1 BLOQUES IC, ID Y IE PROPIEDAD HORIZONTAL; AGRUPACION I-2 BLOQUES IA-IB PROPIEDAD HORIZONTAL.

Bogotá, Agosto 14 de 2010

CON FUNDAMENTO EN EL DERECHO CONSTITUCIONAL DE DIFUNDIR Y RECIBIR INFORMACION VERAZ, SE INFORMA A LOS DISTINTOS PROPIETARIOS DE APARTAMENTOS EL PORQUE SE HA DEMANDADO Y SE DESCONOCE LA VALIDEZ DE LA ESCRITURA PÚBLICA No. 17.660 DE FECHA 17 DE DICIEMBRE DE 2003 DE LA NOTARIA 29 DE BOGOTA, QUE SUPUESTAMENTE INTEGRA AMBOS CONJUNTOS:

1. *POR FALTA DE REQUISITOS LEGALES AL CONSTITUIRSE*

   A. *Porque ha debido obtenerse previamente concepto favorable de Curador Urbano.*
   B. *Porque hay entre los dos conjuntos* **ESPACIO PUBLICO** *y la sentencia C- 265 de 2002 de la Corte Constitucional no permite que se afecte el espacio público.*
   C. *Porque la decisión debió tomarse por una asamblea general en que participara la totalidad de los copropietarios y no mediante una* **SUPUESTA ASAMBLEA** *que se titula de la* **ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL DE LA CELULA I: ACURCIT,** *en que firman Presidente de Consejo y secretario, en que se menciona que no hay quórum, y se acude a recoger firmas de puerta en puerta.*
   D. *Porque varias de las firmas no son de los propietarios sino de residentes o inquilinos.*
   E. *Porque no firmaron todos los propietarios.*
   F. *Porque la lista de firmas no hace parte del acta, sino es un burdo anexo sin firmas de presidente y secretario de la asamblea que den fe pública de cada hoja.*
   G. *Porque no se obtuvo y se protocolizó junto con la escritura pública acusada* **LICENCIA DE CONSTRUCCION POR ADECUACION O MODIFICACION, y PLANOS APROBADOS** *ante* **CURADOR URBANO,** *en que se integraran ambos conjuntos como exige el artículo 6° de la ley de propiedad horizontal 675 de 2001.*
   H. *Porque la* **ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL. ACURCIT,** *aún existe, jamás ha sido liquidada y su última representante legal inscrita según afirmación de la Oficina de Personas Jurídicas de la Alcaldía Mayor de Bogotá, es la señora DORIS PARDO ROA.*
   I. *Porque la señora DORIS PARDO ROA, jamás fue convocada a la supuesta asamblea de constitución en su calidad de representante legal o al menos de dueña de apartamento, firmando un inquilino, sin autorización alguna.*

150

J. *Porque se le arrebató a la* **ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL: ACURCIT,** *El NIT.*
K. *Porque ingenuamente se transformó a la brava, sin quórum en asamblea, una ASOCIACION en AGRUPACION DE PROPIEDAD HORIZONTAL, lo que no es posible porque son de naturaleza jurídica distinta, la una nace del DERECHO DE LIBRE ASOCIACION de quien quiera pertenecer o retirarse; la otra nace de la voluntad de sus propietarios de integrar sus propiedades al régimen legal de propiedad horizontal.*
L. *Por que cuando las nulidades son absolutas e insanables, basta desconocer el acto.*

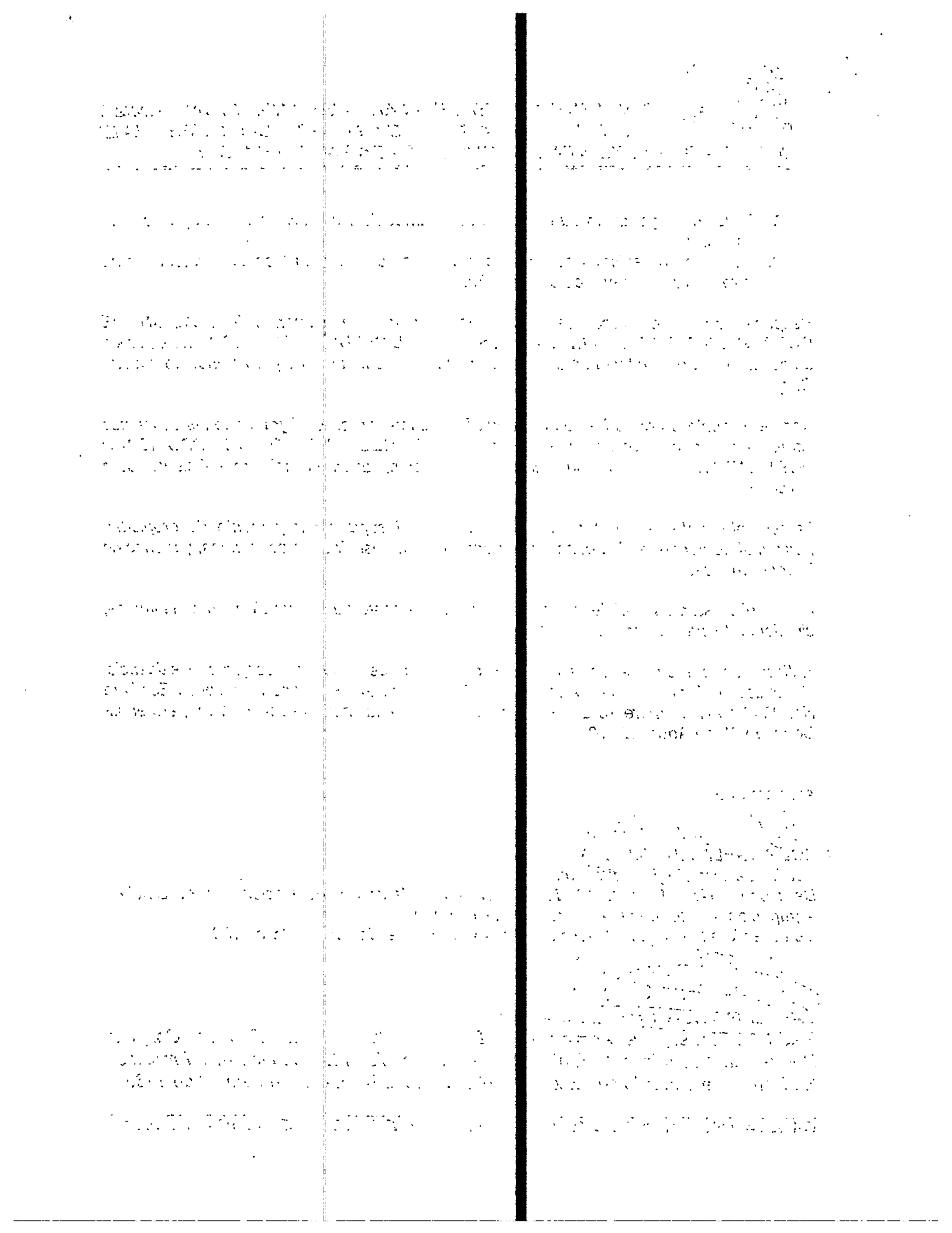
2. *QUE PASA SI SE ANULA LA ACUSADA ESCRITURA*

A. *Que cada conjunto vuelve a su original y propio reglamento de propiedad horizontal que dejó el Instituto de Crédito territorial* **a través de escritura pública.**
B. *Que cada conjunto administra sus propias zonas y bienes comunes, como lo hacen los demás conjuntos de Timiza.*
C. *Que cada conjunto si lo desea puede acogerse por separado a la ley 675 de 2001.*
D. *Que se debe acordar una administración conjunta, mediante delegatarios Únicamente para la administración de los bienes de equipamiento comunal del barrio que para estos dos conjuntos dejó el Instituto de Crédito Territorial:* **Motobomba de agua y los parqueaderos comunales,** *a que tienen derecho ambos conjuntos.*

3. *DE LA AUDIENCIA DE CONCILIACION PREVIA AL PROCESO JUDICIAL*

A. *Es obligatoria antes de entrar en proceso judicial.*
B. *Evita las molestias y costos del proceso judicial.*
C. *Se acordó en su desarrollo que cada conjunto citara a ASAMBLEA GENERAL; para discutir sobre la nulidad de la escritura acusada.*
D. *Se acordó que igualmente se convoque a asamblea de quienes aparecen como socios inscritos de la* **ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL. ACURCIT,** *ante la oficina de Personas Jurídicas de la Alcaldía Mayor de Bogotá, a fin de que se discuta sobre su continuidad, sobre su disolución o liquidación o lo que de su seno de asamblea surja y se apruebe.*

POR LO EXPUESTO SEÑOR COPROPIETARIO, PIENSELO BIEN ANTES DE ACTUAR, ASESORESE DE EXPERTOS SI A BIEN LO TIENE, PIENSE QUE LE CONVIENE MÁS AL CONJUNTO:



15

A. *Tratar de legalizar lo que existe, que es imposible por existir espacio público de por medio.*
B. *Anular lo que existe y que cada conjunto se administre independientemente como lo reza el reglamento de cada conjunto.*

Respecto de la convocatoria hecha por quienes se llaman **AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I: "ACURCIT"**, *no estamos de acuerdo como se intimida a asistir con multas, en especial a los propietarios de nuestro Conjunto.*

Reza el Artículo 60 de la Ley de Propiedad Horizontal en su parágrafo que las conductas infractoras deben estar contenidas en el **REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL**, *junto con su sanción y duración, además del procedimiento para aplicarlas.*

Lamentablemente la escritura acusada, que es el supuesto reglamento de propiedad horizontal no contiene ni la conducta infractora de no asistir a las asambleas, y menos de imponer multas.

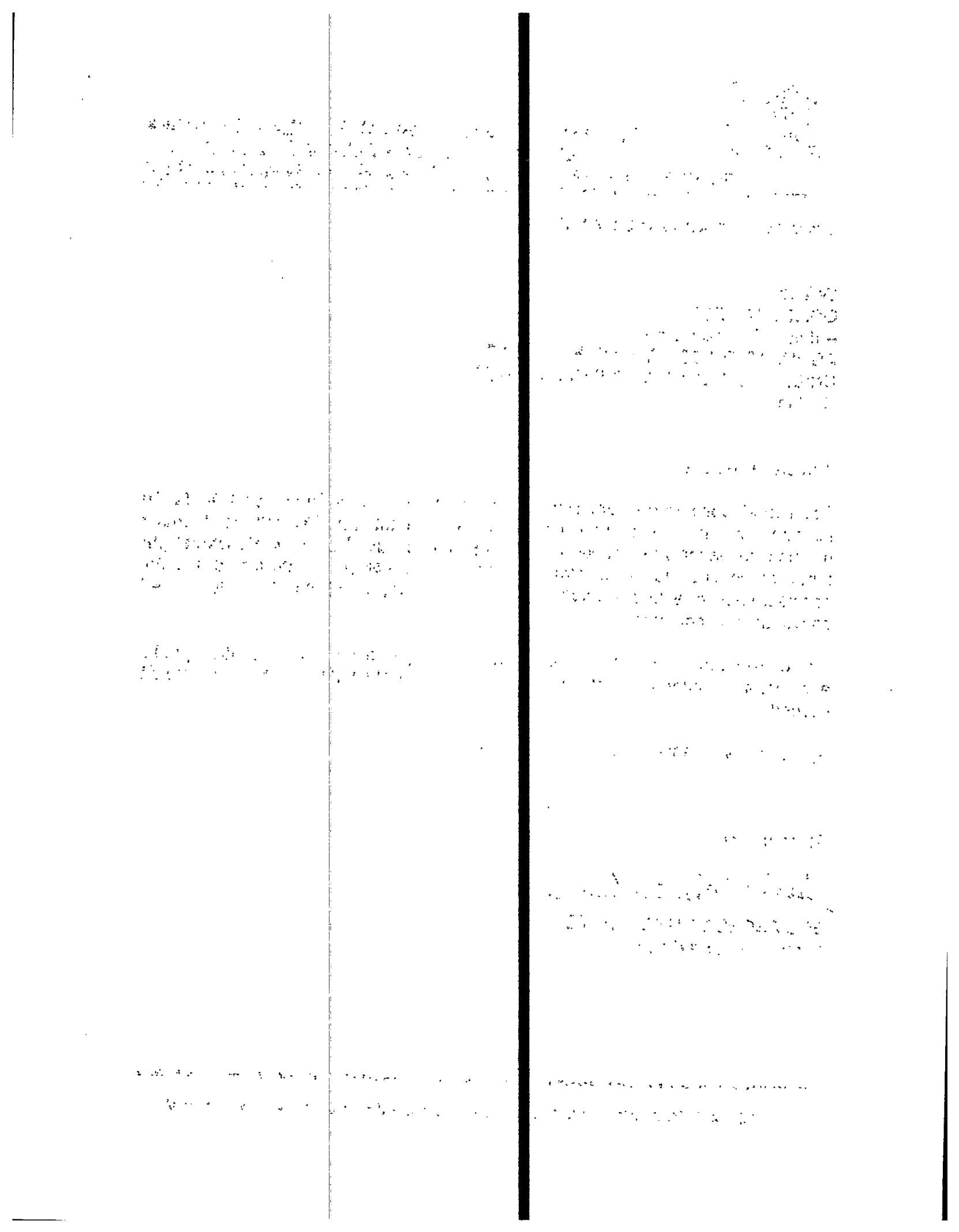
No por ello estamos impidiendo a quien voluntariamente quiera acudir a dicha asamblea, simplemente informamos los derechos.

Ratificamos nuestra Asamblea de Propietarios de nuestro Conjunto Residencial Urbanización Timiza Célula I Agrupación I-2 Bloques IA-IB Propiedad Horizontal Escritura No. 2548 de Noviembre 18 de 1985 acordada en la audiencia de conciliación, para el día Domingo 22 de Agosto/2010.

Atentamente,

SOL ANGELA MUNOZ G.
Administradora elegida en asamblea
De fecha Julio 11 de 2010 del Conjunto Residencial Urbanización Timiza Célula I Agrupación I-2 Bloques IA-IB Propiedad Horizontal
De acuerdo a la Escritura Pública No. 2548 De Fecha Noviembre 18 de 1985.

CAROLINA VELASQUEZ A.
Presidente Consejo de Administración De fecha Julio 11 de 2010 del Conjunto Residencial Urbanización Timiza Célula I Agrupación I-2 Bloques IA-IB Propiedad Horizontal De acuerdo a la Escritura Pública No. 2548 de Noviembre 18 de 1985.



BOGOTÁ, 9 DE AGOSTO DE 2010

Señora
ODILIA VALERO
Administradora
AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA
UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I "ACURCIT"
Ciudad

Apreciada Señora:

Reunido el Consejo de Administración en acato a nuestra Asamblea General de nuestro conjunto le manifestamos que ya se opto por decisión de nosotros mismos de hacer valer nuestro propio reglamento de Propiedad Horizontal por tanto es inocuo acudir a otra Asamblea para volver a ratificar lo mismo, consideramos que lo acordado en la Audiencia de Conciliación es que Usted convoque a su conjunto.

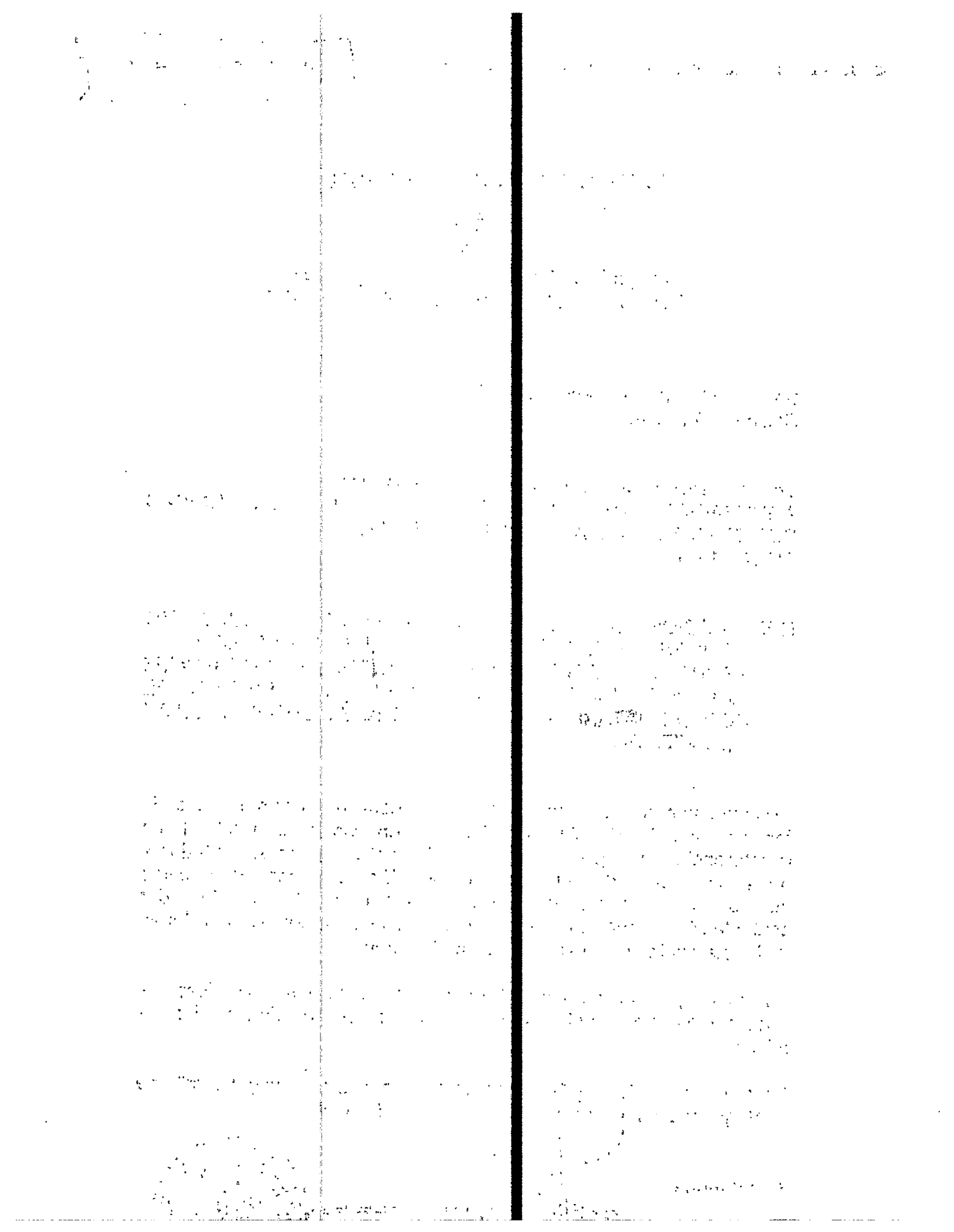
En consecuencia de lo anterior nosotros ya asumimos nuestra propia administración interna del conjunto y ellos incluyen el servicio de aseo y corte de césped.

Agradezco su atención y amable colaboración.

Atentamente,

Sol Angela Muñoz Gómez

SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ
Administradora



B3

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

Juzgado 61 Civil Municipal de Bogotá D.C
Carrera 10 # 14-33 Piso 14. Teléfono 3410803

Bogotá D.C., 15 de febrero de 2012.
Oficio N° T-12-0107

Señor representante legal o quien haga sus veces
AGRUPACION DE COOPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT
BOGOTA D.C.

REF: ACCIÓN DE TUTELA No. 2012-0136 de CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACION 1-2 PROPIEDAD HORIZONTAL y SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ contra ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY y AGRUPACION DE COOPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT.-

Respetuosamente comunico que este Despacho mediante auto de fecha quince (15) de febrero de 2012, ordenó vincularlo a la tutela de la referencia, para que en el termino de cuatro (4) horas, contados a partir del recibo de nuestra comunicación, so pena de hacerse acreedor a las sanciones previstas para el efecto, se sirva dar contestación puntual a cada uno de los cargos expuestos en la tutela de la referencia, y ejercer su derecho de defensa.-

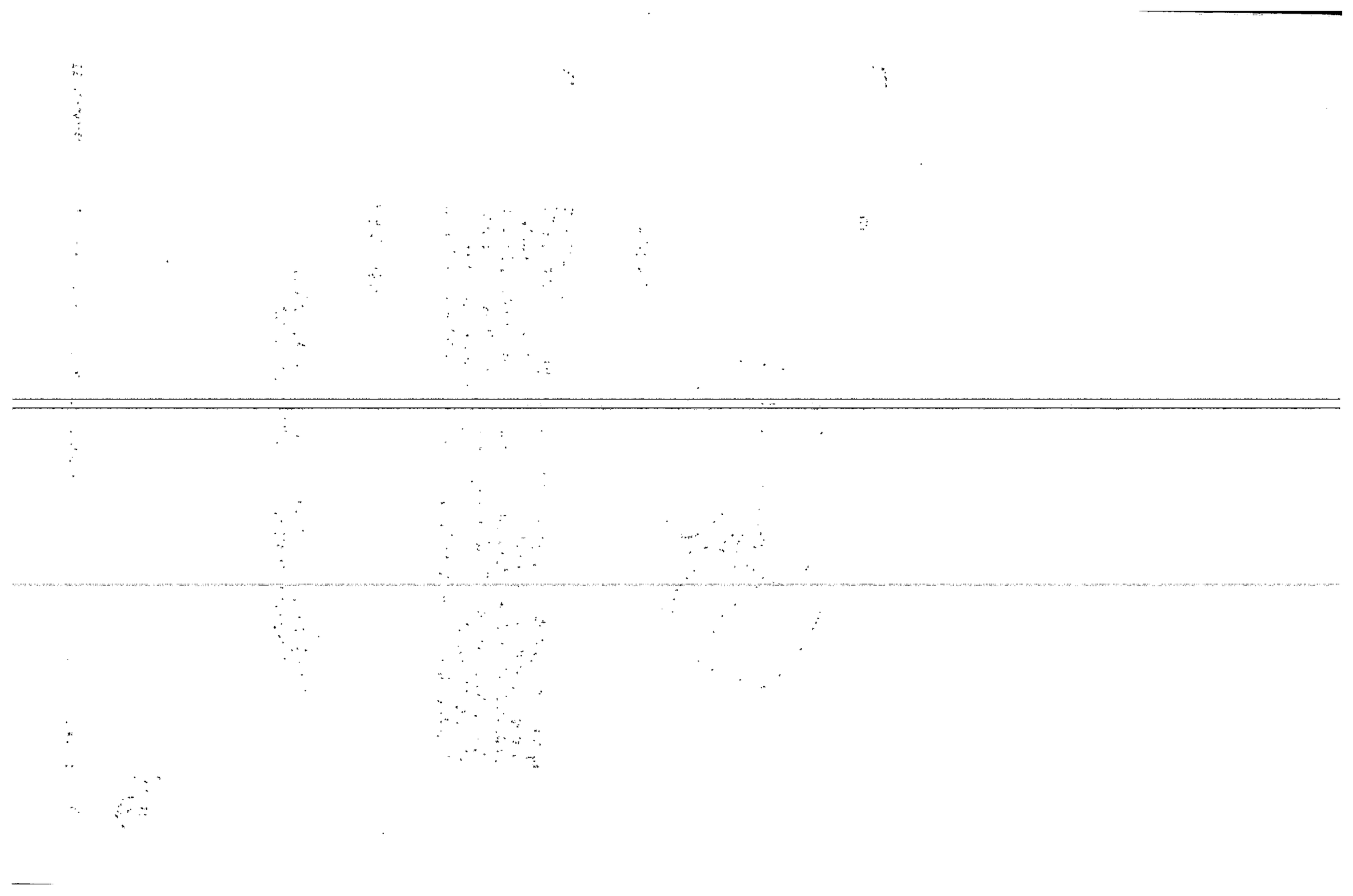
Así mismo, a la respuesta deberá anexa copias autenticas de documentos que acrediten la existencia y representación legal de la misma.

Para su conocimiento y fines pertinentes, se anexa copia del escrito de tutela y sus anexos constante de _____ ( ) folio.-

Atentamente,

AMAURI ORLANDO HERRERA SIERRA
Secretario

REPUBLICA DE COLOMBIA Rama Judicial del Poder Público SECRETARIA BOGOTÁ D.C. JUZGADO 61 CIVIL MUNICIPAL



228

JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C. quince (15) de febrero de dos mil doce (2012).

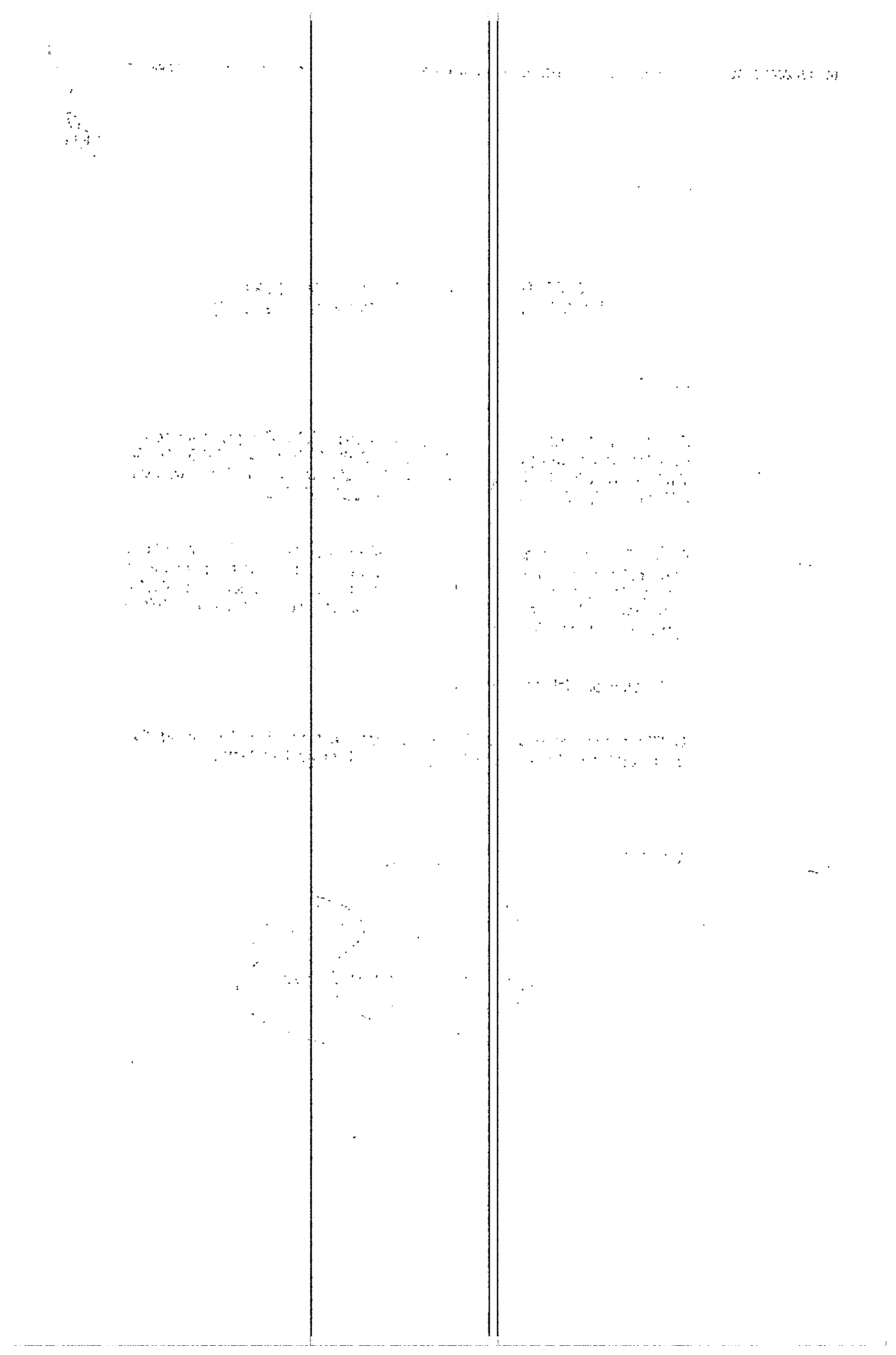
RAD: 12-0136

Teniendo en cuenta la contestación de la accionada Alcaldía Local de Kennedy, el Juzgado ordena vincular a la AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT, concediéndole el término de cuatro (4) horas para que proceda a pronunciarse sobre los hechos y pretensiones en que se apoya la tutelante para invocar el presente amparo constitucional. Comuníquesele por el medio mas expedito.

Cúmplase.

RUTH JOHANY SANCHEZ GOMEZ
Juez

CAVV



135

209

JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C. seis (6) de febrero de dos mil doce (2012).

RAD: 12-0136

Por venir presentada en legal forma, el Juzgado ADMITE la presente acción de tutela impetrada por el CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACIÓN I-2 PROPIEDAD HORIZONTAL y SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ contra la ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY.

OFÍCIESE a la accionada para que en el término de dos (2) días, contados a partir del recibo de nuestra comunicación, so pena de hacerse acreedora a las sanciones previstas para el efecto, se sirva dar contestación puntual a cada uno de los cargos expuestos en la precedente solicitud de tutela y ejercer su derecho de defensa.

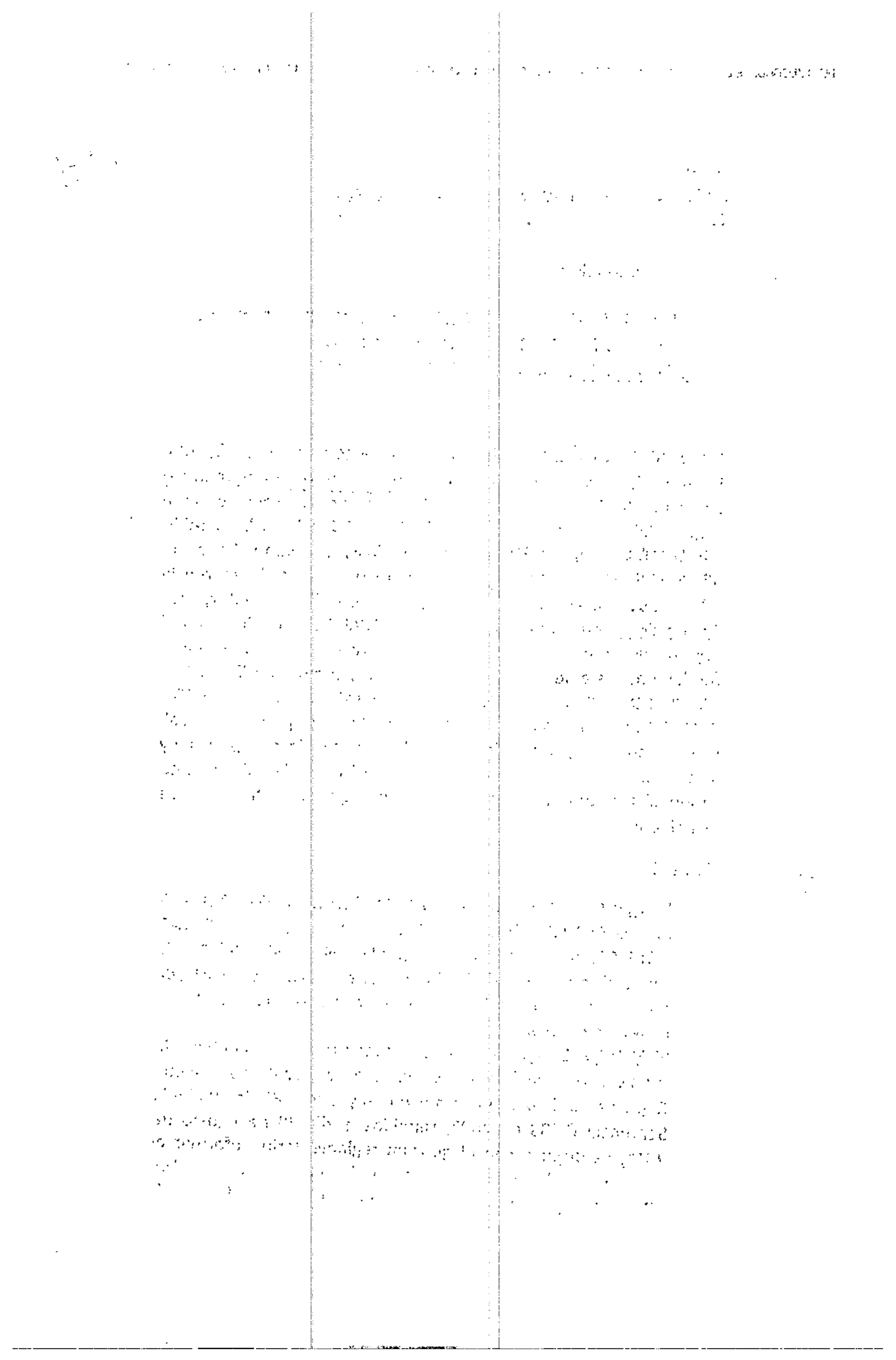
Anéxese copia del escrito de Tutela.

Notifíquese la presente decisión a los intervinientes por el medio más rápido a más tardar dentro del día hábil siguiente al de su proferimiento.

Cúmplase.

RUTH JOHANY SANCHEZ GOMEZ
Juez

xxxxx



186

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

Ref. Acción de Tutela.

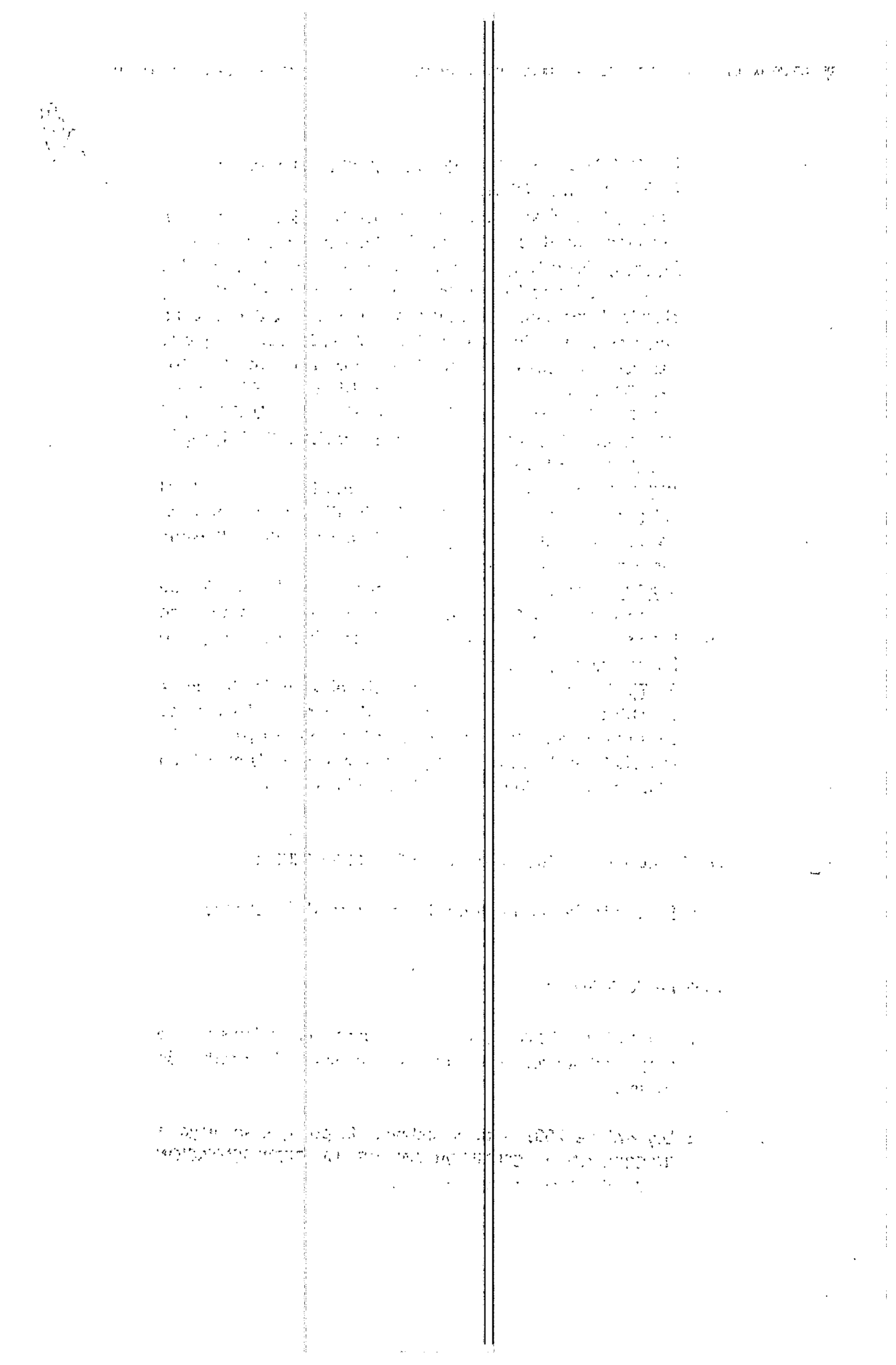
DEMANDANTE: Conjunto Residencial: **LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACION I-2 PROPIEDAD HORIZONTAL.**
DEMANDADA: ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY.

SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ, mayor de edad y vecina de Bogotá, identificada como aparece al firmar, obrando como propietaria del apartamento 502 del Bloque IB entrada 2, y como Representante Legal del Conjunto residencial **LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACION I-2, PROPIEDAD HORIZONTAL**, folio inmobiliario No. **050 S – 956682**, abierto con base en el folio matriz de la referencia **50 S – 956755**; acudo ante su despacho con el fin de interponer **Acción de Tutela**, contra la ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY, con el objeto de que se protejan mis derechos constitucionales fundamentales amenazados y/o vulnerados, como **EL DERECHO A LA PERSONALIDAD JURDICA, A LA IGUALDAD Y AL DEBIDO PROCESO,** porque no está conforme con el interés público o social, y atenta contra él; causándose agravio injustificado a mi persona y a los demás propietarios de unidades privadas de mi conjunto residencial, según los hechos y razones que a continuación se describen:

HECHOS:

PRIMERO. Existe la **URBANIZACION TIMIZA, AGRUPACION I-2, BLOQUES IA-IB TERCERA ETAPA, PROPIEDAD HORIZONTAL,** con escritura pública No. 2548 del 18 de Noviembre de 1985 de la Notaria 11 de Bogotá, y Registrada en el Folio matriz No 50S- 956755, en la anotación 02, del 26 de Marzo de 1986.

SEGUNDO. En ejercicio de la autonomía de la Asamblea de propietarios legalmente convocada y constituida según Reglamento de propiedad horizontal y la ley 182 de 1948 y la Sentencia C-488 de 2002, reunidos el día 28 de Agosto de 2011, se dispuso con el quórum reglamentario, reformar el Reglamento de propiedad horizontal acogiéndonos a la Ley 675/2001 y cambiamos el nombre por **CONJUNTO**



157
294 203

RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACION I-2 PROPIEDAD HORIZONTAL.

TERCERO. Se elevo a escritura pública No. 2515 el día 21 de Noviembre de 2011, en la Notaria 74 del Circulo de Bogotá,

CUARTO. Por este ajuste a derecho y respeto a la propiedad privada y a las decisiones de los propietarios que la integran, el Señor Registrador de Instrumentos públicos de Bogotá Zona Sur, registra en el folio de matriz **No. 50S- 956755,** y las que se desprenden desde el Folio No. **50S-956666** al No. **50S-957581, NACIENDO ASI LA PERSONA JURIDICA DE PROPIEDAD HORIZONTAL** llamada **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACION I-2 PROPIEDAD HORIZONTAL,** según el artículo 4 de la Ley 675/2001.

QUINTO. Presentada toda la documentación que manda el **Artículo 8** de la Ley 675/2001 a la Alcaldía local de Kennedy, en amañada respuesta **NIEGA,** la inscripción de la Persona Jurídica y su representación legal.

SEXTO. Da como excusa que debemos aportar la extinción de la Asociación hoy **ACURCIT,** a la que nunca por Asamblea de ~~Propietarios de nuestro~~ conjunto hemos adoptado funcionando o pertenecer.

SEPTIMO. Con lo anterior se viola el Artículo 14 de la Constitución nacional de que toda persona legalmente constituida tiene derecho a que se le reconozca personería; articulo 13, violando el derecho a la igualdad y viola el Artículo 29 de la Constitución nacional del debido proceso.

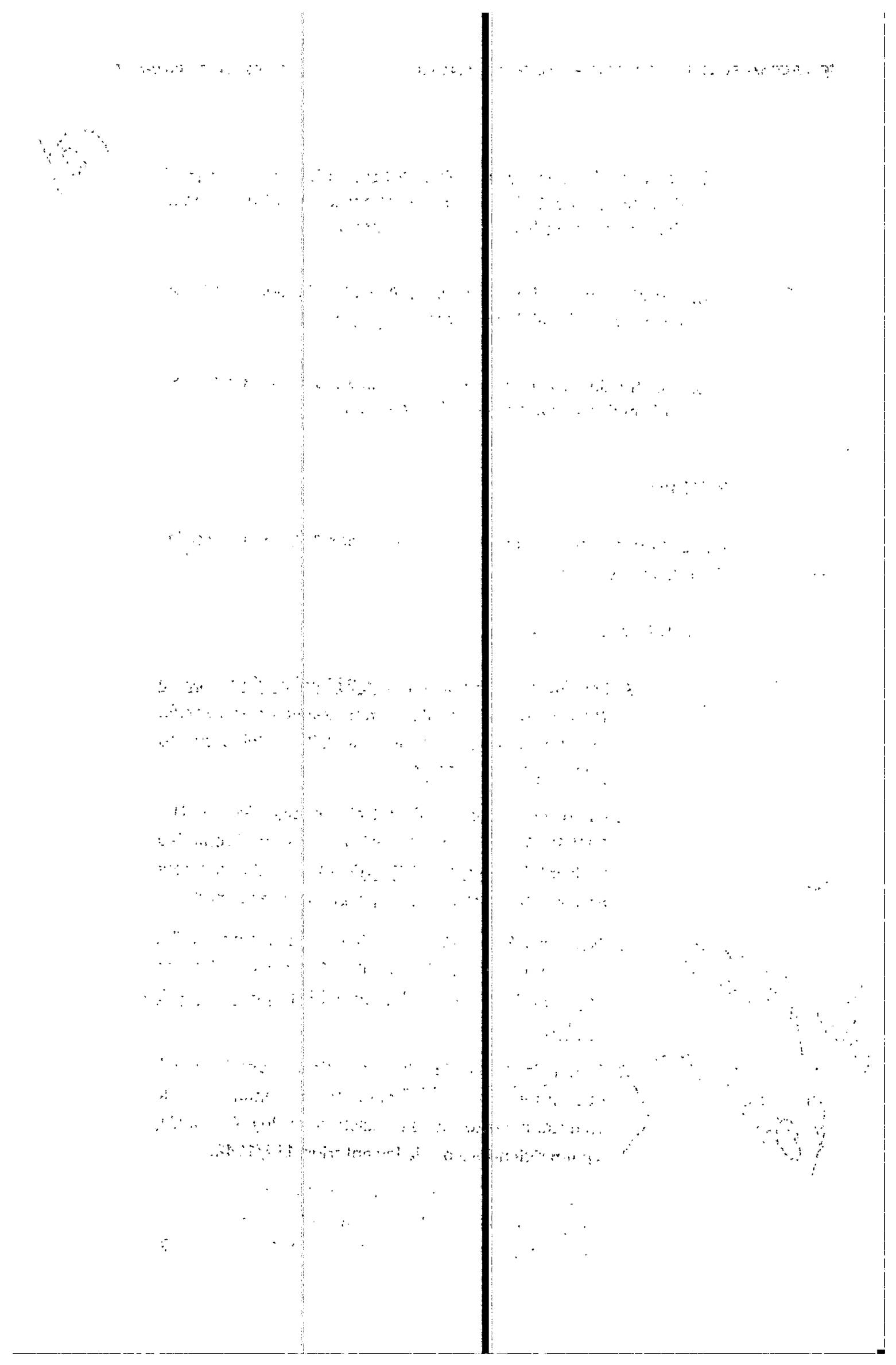
LEGITIMIDAD E INTERES PARA PROPONER LA ACCION:

1. Soy dueña del apartamento citado al inicio de la solicitud.

NORMAS VIOLADAS:

1. Ley 675 de 2001, arts. 4, por cuanto el reglamento de propiedad horizontal cuyo registro se acusa, de constitución es cierta.

2. Ley 675 de 2001, artículo octavo. 8, por que se niega la INSCRIPCION y CERTIFICACION DE LA REPRESENTACION LEGAL, del Conjunto mencionado.



158

203 204

3. Constitución nacional de 1991, Articulo 14. Porque niega el derecho a que toda persona legalmente constituida tenga derecho a que se le reconozca personería.

4. Constitución Nacional de 1991, Articulo 29, por cuanto se viola el derecho al debido proceso.

5. Constitución Nacional de 1991, Articulo 13, por cuanto se viola el derecho a la igualdad ante la ley.

PRUEBAS

De conformidad con el decreto de la Legislación 1419 aporto copias de todo lo enunciado.

1. **DOCUMENTALES.**

A. Resolución de Urbanismo **No. 064 del 28 de marzo de 1984** del Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Bogotá. Prueba lo LEGAL del proyecto **URBANIZACION TIMIZA.**

B. Plano de Manzana Catastral código Sector No. 00453035, Manzana 35, 90 Predios de Propiedad horizontal, **Bloques IA-IB TIMIZA**. Prueba del lote donde está construido la copropiedad mencionada.

C. Escritura pública **2548 del 18 de noviembre de 1985**, de la notaria 11 de Bogotá. De constitución en Régimen de Propiedad Horizontal los **Bloques IA - IB TIMIZA.**

Ley 17660

Posteriores

D. Sentencia C-488 de 2002 de la Corte Constitucional, que prueba que los edificios o conjuntos que voluntariamente no se pasen a la ley 675/2001, siguen rigiéndose por la ley anterior 182/1948.

E. Acta de Asamblea extraordinaria No. 003/2011, de la decisión autónoma de Reformar el Reglamento a la Ley 675/2001, del **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS**

159

ROBLES DE TIMIZA AGRUPACION I-2 PROPIEDAD HORIZONTAL.

F. Escritura pública **2515 del 21 de noviembre de 2011,** de la notaria 74 de Bogotá. Reformar el Reglamento a la Ley 675/2001, del **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACION I-2 PROPIEDAD HORIZONTAL.**

G. Folio matriz de mayor extensión **No. 50 S- 956755.** Se registra la escritura 2515 de Noviembre 21 de 2011, en la anotación No. 4. Reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal.

H. Certificado de Tradición **No. 50S- 956682** que prueba que el apartamento 502, interior 2 del **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACION I-2 PROPIEDAD HORIZONTAL,** es de propiedad de la Señora **SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ.**

I. Carta de Solicitud de Inscripción y Certificación de Representación Legal, ante la **ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY.** Con fecha 26 de Diciembre de 2011.

J. Respuesta, Radicado No. 20120830008091 de fecha 23 de Enero de 2012, que niega la inscripción de nuestra persona jurídica ya constituida jurídicamente según el Artículo 4 de la ley 675/2001.

K.

L. Fotocopia de la Cedula de Ciudadanía de la Señora **SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ.**

SOLICITUD FINAL

Por lo que invoco la tutela del derecho fundamental disponer se inscriba la persona jurídica del **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACION I-2 PROPIEDAD HORIZONTAL,** en la Alcaldía local de Kennedy y certifique su representación legal.

160

206

FUNDAMENTOS DE DERECHO

Fundamento esta acción en el artículo 86 de la constitución política y sus decretos reglamentarios 2591 y 306 de 1992. Igualmente en los artículos 8 de la declaración universal de los derechos humanos, 39 del pacto de derechos civiles y políticas y 25 de la convención de los derechos humanos.

COMPETENCIA

Es usted, señor Juez, competente, para conocer del asunto, por la naturaleza de los hechos, por tener jurisdicción en el domicilio de la entidad accionada y de conformidad con los dispuesto en el decreto 1382 de 2000.

JURAMENTO

Manifiesto señor Juez, bajo la gravedad del juramento, que no he interpuesto otra acción de tutela por los mismos hechos y derechos aquí relacionados, ni contra la misma autoridad.

ANEXOS

Anexamos los documentos mencionados en la parte probatoria, en 205 folios.

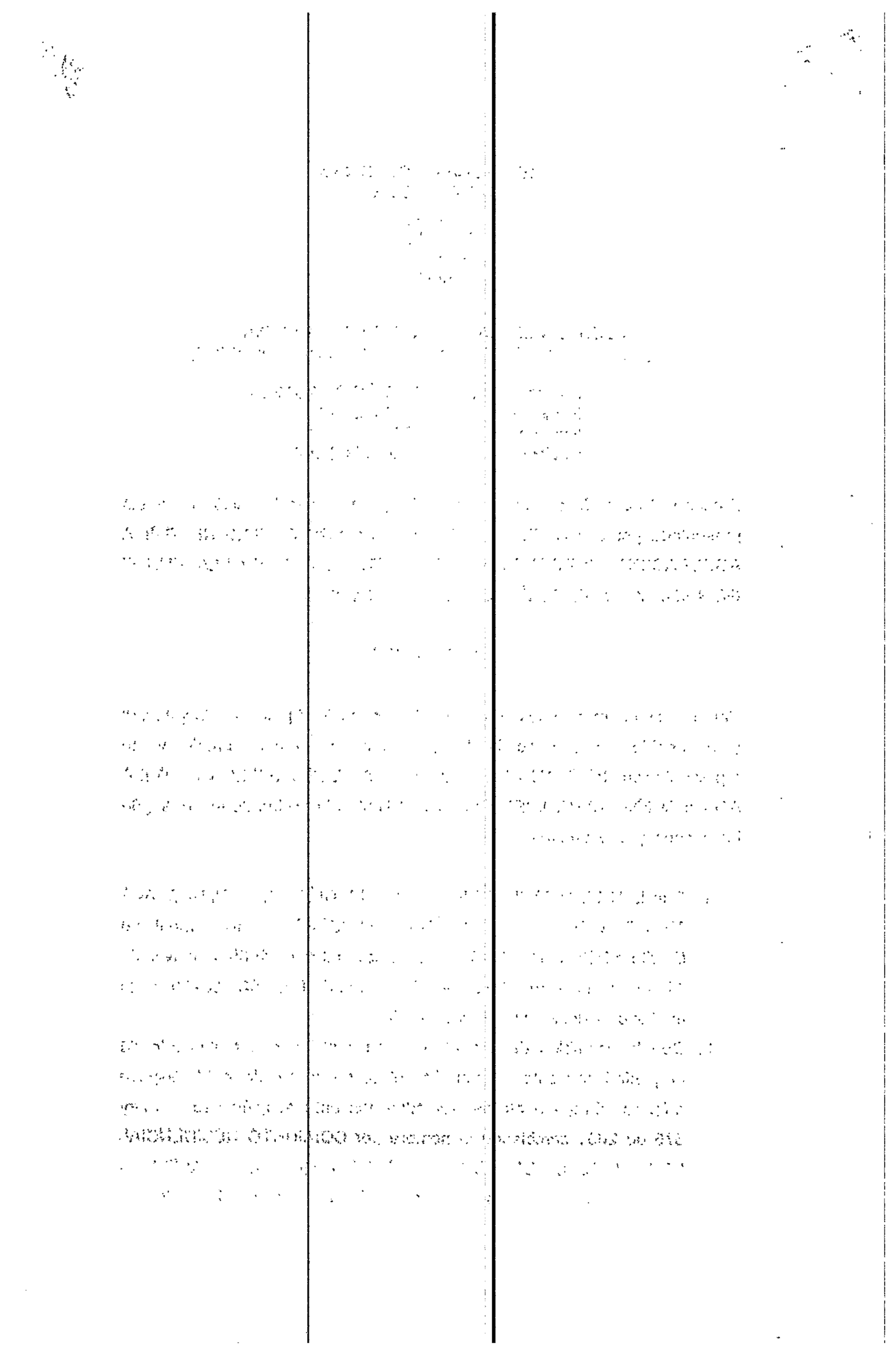
NOTIFICACIONES

La parte ACCIONANTE: Las personales en el **CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACION I-2 PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicada en la Diagonal 40 C Sur No. 73 A 31 Interior 2, apto 502. / Administración. Calle 40 F Sur No 73 C-10 Interior 1 Apto. 202. Tel . 4 035455.**

La parte ACCIONADA: **ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY, ubicada en la Transversal 78K No. 41ª-04 Sur. Tel. 4 481400.**

Del señor Juez, Cordialmente,

SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ
C. C. No. 51. 854. 198 de Bogotá



32
161

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C. dieciséis (16) de febrero de dos mil doce (2012)

Proceso	:	**ACCIÓN DE TUTELA**
Radicado	:	**No.2012-0136**
Número	:	**014**
Decisión	:	**NIEGA TUTELA**

Procede el Juzgado a proferir sentencia que resuelva la acción de tutela presentada por el CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACIÓN 1-2 PROPIEDAD HORIZONTAL y SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ contra la ALCALDÍA LOCAL DE KENNEDY.

ANTECEDENTES:

Para que se le amparen los derechos a la personalidad jurídica, a la igualdad y al debido proceso acude la solicitante en nombre propio y en representación del CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACIÓN 1-2 PROPIEDAD HORIZONTAL a la acción de tutela, según los hechos que resumidos son:

1. Que la URBANIZACIÓN TIMIZA AGRUPACIÓN I-2 BLOQUES IA-IB TERCERA ETAPA, PROPIEDAD HORIZONTAL existe mediante Escritura Pública No. 2548 del 18 de noviembre de 1985 de la Notaria 11 de Bogotá y registrada en el folio matriz No. 50S-956755 en la anotación 2 del 26 de marzo de 1986.
2. Que la asamblea de propietarios constituida según reglamento de propiedad horizontal en reunión del 28 de agosto de 2011, dispuso reformar el reglamento de propiedad horizontal acogiéndose a la Ley 675 de 2001 cambiando el nombre por CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACIÓN 1-2 PROPIEDAD HORIZONTAL; que dicha determinación se elevó Escritura Pública

No. 2515 del 21 de diciembre de 2011 en la Notaria 74 del Círculo de Bogotá.

3. Que el Registrador se Instrumentos Públicos de la Zona Sur registró la misma en el folio matiz No. 50S-956755 y las que se desprenden desde el folio No. 50S-956666 al No. 50S-957581.
4. Que nació así la persona jurídica de propiedad horizontal llamada CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACIÓN 1-2 PROPIEDAD HORIZONTAL según el artículo 4 de la Ley 675 de 2001.
5. Que presentada toda la documentación de que trata el artículo 8 de la Ley 675 de 2001 ante la Alcaldía Local de Kennedy ésta se negó a la inscripción de la persona jurídica y su representación legal, dando como excusa que se debe aportar la extinción de la Asociación ACURCIT, violando los artículos 13, 14 y 29 de la Constitución Nacional

Los hechos así narrados son la base para que la accionante pida que se le tutelen los derechos fundamentales arriba anotados, se ordene a la Alcaldía Local de Kennedy inscribir la persona jurídica del CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACIÓN 1-2 PROPIEDAD HORIZONTAL y certifique su representación legal.

Repartida la solicitud a este Juzgado, mediante providencia de fecha 6 de febrero de 2012 se admitió la tutela, oficiando a la accionada para que se pronunciara en los términos a que se refiere dicho proveído.

La Jefe de la Oficina Asesora Jurídica de la Secretaría de Gobierno de Bogotá en representación de la Alcaldía Local de Kennedy, indicó que el 26 de diciembre de 2011 la accionante solicitó la inscripción del Conjunto Residencial los Robles de Timiza Agrupación 1-2 P.H., en el libro que se lleva en la Alcaldía, y como consecuencia se expidiera la correspondiente representación legal del mismo; que mediante comunicado No. 20120830008091 se le informó que no era procedente tal pedimento, toda vez que al revisar los documentos encontró que las Unidades Residenciales que componen el Conjunto Residencial los Robles ya se encuentran inscritos en esa Alcaldía y hacen parte de la Agrupación de Copropietarios de la

Unidad Residencial Célula I de Timiza ACURCIT, inscrita mediante Resolución 012 del 27 de abril de 2005 la cual se encuentra vigente.

Que la accionante omitió la existencia de la escritura 17660 del 17 de diciembre de 2003 de la Notaria 29 del Circulo de Bogotá, mediante la cual se reformo el reglamento de propiedad horizontal constituido en la escritura 2548 del 18 de noviembre de 1985 de la Notaria 11 del Circulo de Bogotá y que se encuentra registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

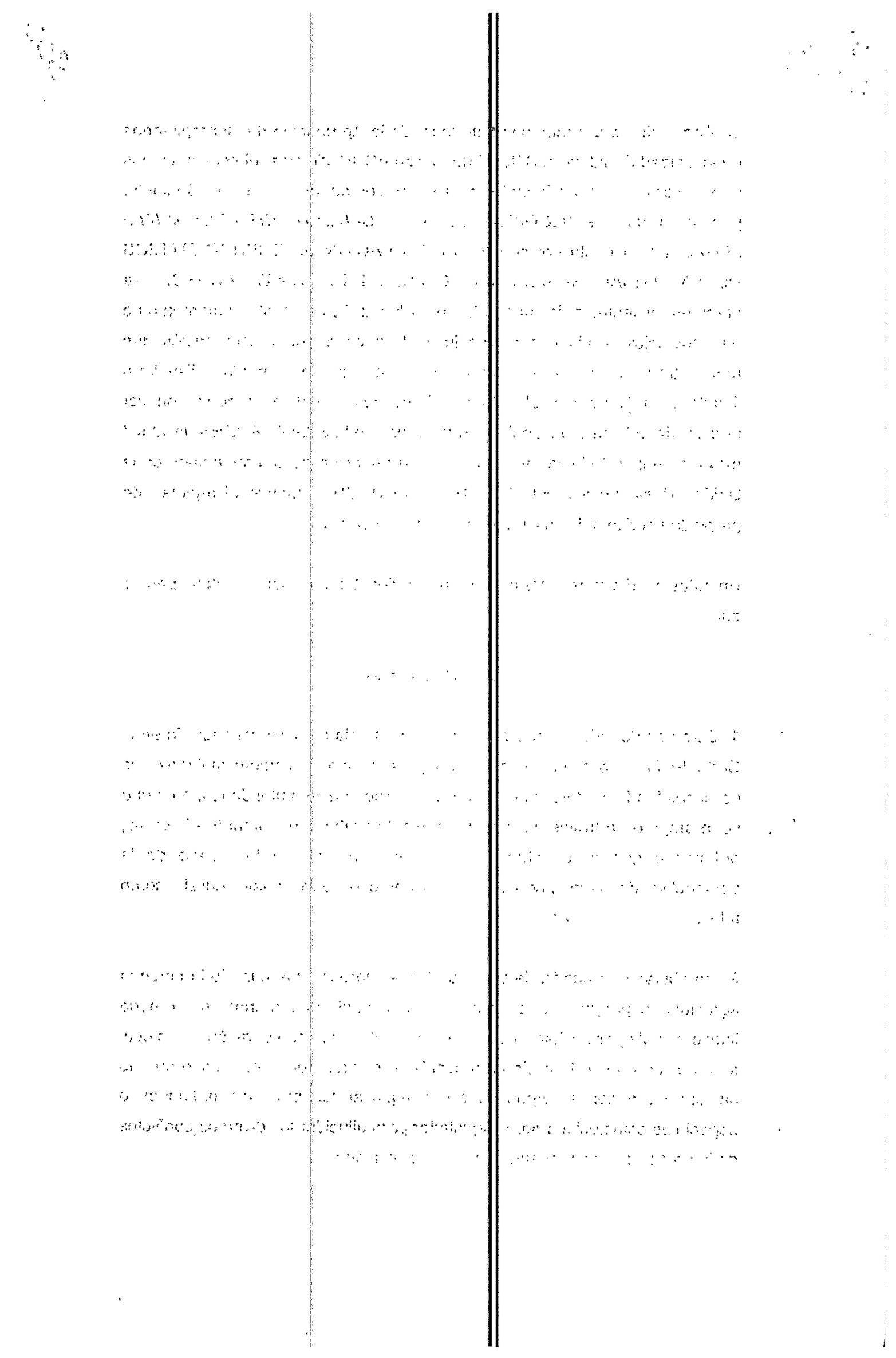
Que la escritura del 21 de noviembre de 2011 no contiene la totalidad de las Unidades Residenciales que componen la Agrupación de Copropietarios de la Unidad Residencial Célula I de Timiza ACURCIT constituida mediante escritura pública 2548 del 18 de noviembre de 1985 y reformada por la escritura 17660 del 17 de diciembre de 2003, pues ésta contiene solo 100 Unidades Residenciales de las 300 que conforman la que figura inscrita.

Que de realizarse la inscripción solicitada quedarían 100 Unidades Residenciales inscritas en 2 administraciones residenciales, las que de ser el caso tendrían que cancelar doble pago de expensas.

Por lo anterior consideró que no se vulneró ningún derecho fundamental, pues reiteró que no es posible inscribir una nueva copropiedad hasta tanto no se extinga la que existe inscrita en esa Alcaldía Local.

Finalmente, indicó que se debe declarar improcedente la acción de tutela, pues no se han violado o amenazado los derechos invocados por la accionante, toda vez que el procedimiento administrativo se surtió conforme a derecho y la interesada tiene a su alcance dentro de un debido proceso el agotamiento de las instancias y mecanismos legales para controvertir cuestiones y aspectos de fondo.

Mediante auto del 15 de febrero de 2012, se vinculó a la Agrupación de Copropietarios de la Unidad Residencial Célula I de Timiza ACURCIT, concediéndole el término de cuatro horas para que se pronunciara sobre los hechos y pretensiones en que se apoyo la tutelante para invocar el presente amparo constitucional.



La Administradora y representante legal de la Agrupación de Copropietarios de la Unidad Residencial Célula I de Timiza ACURCIT, tras relatar los hechos que llevaron a la accionante a crear y conformar un nuevo Conjunto, puntualizó que es *"ILÓGICO, ILEGAL Y CARENTE DE ARGUMENTO LEGAL"* tal conducta por cuanto la AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CÉLULA I DE TIMIZA ACURCIT se encuentra vigente. Indicó que la Señora Muñoz Gómez hasta el momento no ha dado inicio a ninguna acción judicial en contra de la Agrupación que administra y representa para lograr que la misma sea extinguida, disuelta o liquidada, razón por la cual la Alcaldía Local de Kennedy no puede reconocer personería jurídica a un Conjunto que ha nacido *"DE LA CLANDESTINIDAD"* máxime cuando todavía se encuentra la Agrupación de Copropietarios de la Unidad Residencial Célula I de Timiza ACURCIT sometido al régimen de propiedad horizontal e inscrito en la referida Alcaldía.

En estas condiciones el Despacho entra a desatar la acción de tutela, para lo cual

SE CONSIDERA:

1. Como es de todos conocido, la acción de tutela se halla consagrada en la Carta Política para permitirle a toda persona que considere violados sus derechos fundamentales por la acción u omisión de las autoridades, para que se le amparen a través de un procedimiento preferente, sumario e informal, ordenando que ellas actúen o se abstengan de hacerlo, dentro de la perspectiva de hacer prevalecer esos derechos que aquella enlista como tales.

2. No obstante la acción de tutela se torna improcedente cuando la persona agraviada disponga de otro medio de defensa judicial, a menos que se haga indispensable para evitar un perjuicio inevitable e inminente, razón por la cual se ha dicho que se trata de un mecanismo residual, en el entendido que no se estructuró con el propósito de reemplazar los procesos ordinarios o especiales establecidos por el legislador para dilucidar los diversos conflictos de intereses que se presenten entre los asociados.

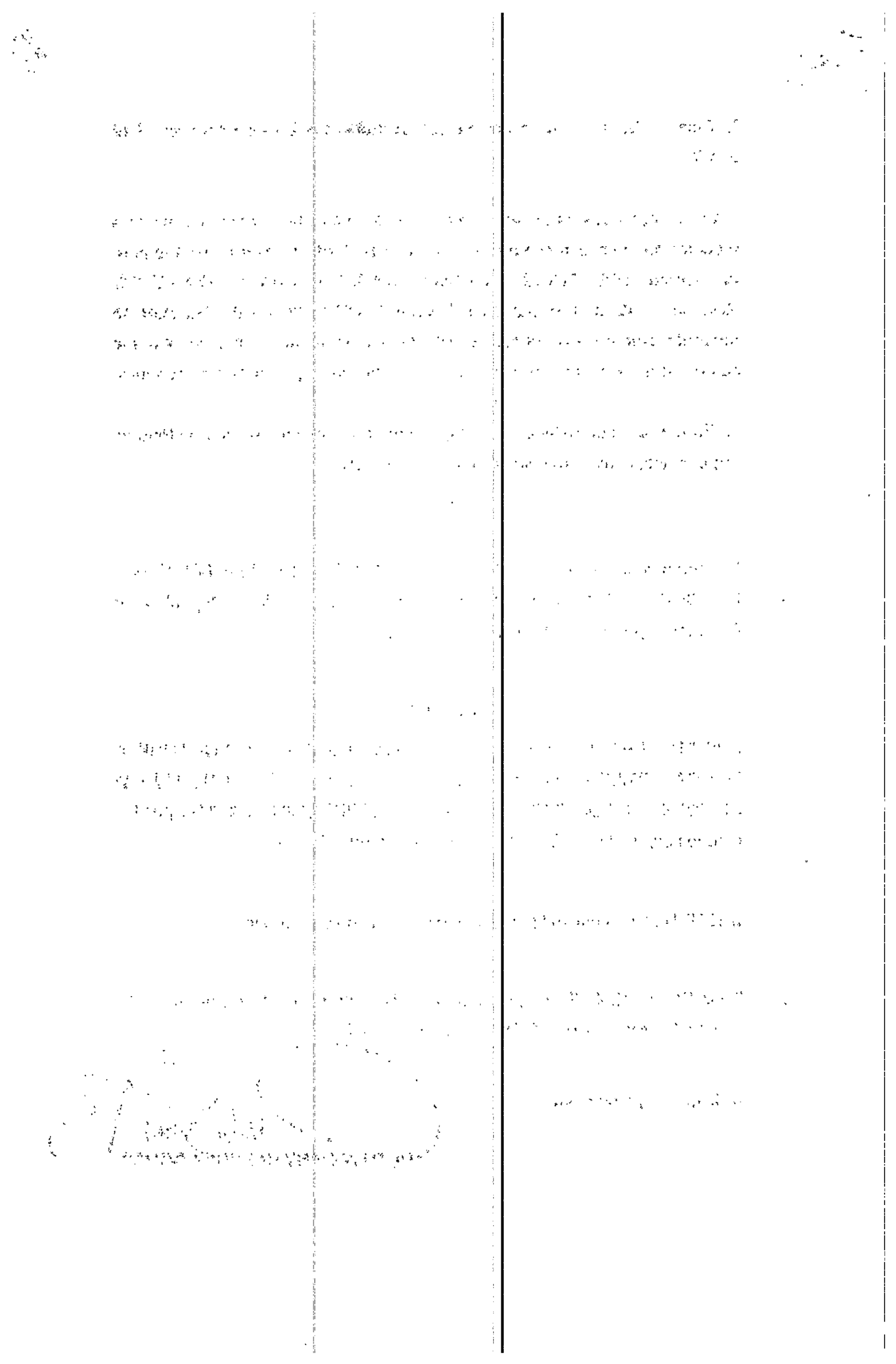
3. Dentro de este marco conceptual que orienta la presente acción, el Despacho de acuerdo con las condiciones particulares del caso es del criterio que la acción de tutela debe negarse, todo según los siguientes argumentos:

En el presente caso corresponde determinar si la Alcaldía Local de Kennedy vulneró los derechos fundamentales a la accionante al negar el reconocimiento de la personería jurídica al denominado CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACIÓN 1-2 en el libro de propiedad horizontal y por ende su representación, en razón a que al revisar la escritura pública 251 del 11 de noviembre de 2011 la totalidad de las Unidades Residenciales que la conforman hacen parte de la Unidad Residencial Célula I de Timiza ACURCIT, inscrita mediante Resolución No. 014 del 11 de febrero de 2004, modificada por la Resolución No. 012 del 27 de abril de 2011, sin que esta última haya sido disuelta.

Desde esta perspectiva, la controversia así suscitada no es posible definirla a través de la tutela, porque es verdad averiguada que este mecanismo, dispuesto para amparar los derechos fundamentales de las personas, de ninguna manera se estableció para sustituir los procedimientos ordinarios o especiales.

En efecto, según lo indicado por la Secretaría Distrital de Gobierno en representación de la Alcaldía Local de Kennedy en su escrito de contestación *"...no es posible inscribir una nueva copropiedad hasta tanto no se extinga la que existe en el momento* [inscrita] *en esta Alcaldía Local..."* y esto se le hizo saber a la accionante mediante comunicación del 23 de enero de 2012 (fl.173), advirtiéndole que hasta tanto no se subsanara la inconsistencia presentada no era posible acceder a la inscripción solicitada.

Así, existiendo otro mecanismo de defensa radicado en cabeza de la accionante, no hay manera de considerar las razones que ésta expone a efecto de demostrar la justeza de su derecho, por cuanto, se insiste, la tutela en este caso es improcedente dado que la señora SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ actuando en causa propia y en representación del CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACIÓN 1-2, debe subsanar los defectos de que adolece la solicitud de inscripción del referido Conjunto efectuando los tramites legales pertinentes para el efecto, conforme le indicó



la Alcaldía Local de Kennedy en comunicación del 23 de enero de 2012 (fl.173).

Finalmente, en el asunto *sub lite* tampoco es posible abordar la acción como mecanismo transitorio con miras a evitar un perjuicio grave e inminente para la Señora SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ y para el CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACIÓN 1-2 P.H., pues se recuerda, para que ello proceda de esa manera es requisito sine qua non que se pruebe el aludido perjuicio con esas connotaciones, el cual no se acreditó.

4. Frente a este estado de cosas, con fundamento en los anteriores argumentos, el amparo solicitado debe denegarse.

DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO SESENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por mandato de la Constitución,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR la acción de tutela solicitada por la señora SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ en nombre propio y en representación del CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACIÓN 1-2 P.H., por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR por el medio más Idóneo y expedito.

TERCERO: REMITIR el proceso a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión, si este fallo no fuere impugnado.

Notifíquese y Cúmplase

RUTH JOHANY SANCHEZ GOMEZ
Juez

Y.A.V.V.

Alcaldia Local de Kennedy
Rad No 2012-082-004796-2
Fecha 18/04/2012 12:26:04 ->
(OEM) UNIDAD RESIDENCIAL CELUL
083->Grupo de Gestion Juridico Kennedy

169

AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL
CÉLULA I TIMIZA ACURCIT
CARRERA 73 No 40C-11 SUR TELÉFONO 4035709

Señores
ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
Atn. Departamento Jurídico
Ciudad

Ref. Derecho de Petición Articulo 23 Constitución Política año 1991.

Respetados Señores:

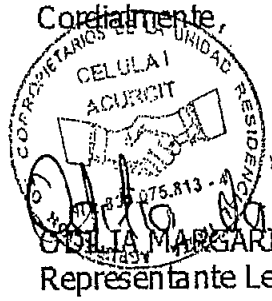
En mi calidad de Representante Legal de la AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I TIMIZA – ACURCIT me permito solicitar la siguiente información:

1. Si las señoras CAROLINA VELASQUEZ ARAGON con Cedula de Ciudadanía No 52.171.854 y SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ identificada con cedula de ciudadanía No 51.854.198 aparecen en sus registros como presidente y Representante legal respectivamente de :
a. Unidad Residencial TIMIZA CELULA I TIMIZA
b. Conjunto Residencial LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACION I-2 PH.

2. Si los conjuntos antes mencionados, actualmente poseen Personería Jurídica y por ende Representación Legal

Sin otro particular agradeciendo su atención y pronta respuesta.

Cordialmente,



CELIA MARGARITA VALERO HEREDIA
Representante Legal

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARÍA DISTRITAL DE GOBIERNO
Alcaldía Local KENNEDY

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20120830077151
Fecha: 11-05-2012
168

Bogotá, D.C.

Señora
ODILIA MARGARITA VALERO HEREDIA
Administradora
Carrera 73 No. 40 C – 11 Sur
Bogotá D.C.

Ref. Radicación No.2012-082-004796-2

Reciba cordial saludo.

Atendiendo la petición elevada en el escrito radicado bajo el número de la referencia, me permito informarle que una vez revisada la carpeta de la AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I TIMIZA "ACURCIT", se evidenció que con oficio No.5458 de fecha 11 de mayo de 2010, se radicó en esta Alcaldía acta de asamblea general de 28 de marzo de 2010, acta de consejo de administración de 05 de mayo de 2010, mediante la cual ratificaron como administradora de la citada copropiedad a la señora ODILIA MARGARITA VALERO HEREDIA, quien funge como administradora de acuerdo con la ultima documentación aportada.

En cuanto a sí las señoras CAROLINA VELASQUEZ ARAGON y SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ, hacen parte del consejo de la administración o actúan como representante legal, me permito informarle que como se dijo en precedencia la representación legal de la agrupación referenciada esta en cabeza de la señora ODILIA MARGARITA VALERO H.

Por otra parte se le informa que el CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA AGRUPACION I – 2 P-H, no se encuentra inscrito en el libro de registro de propiedad horizontal que se lleva en esta Alcaldía Local, ya que la inscripción fue negada porque dicho conjunto se encontraba contenido AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I TIMIZA "ACURCIT".

Comedidamente,

LUZ KAREM MORENO VICTORINO
Coordinadora Grupo Normativo y Jurídico

Elaboro. María de los Ángeles Sánchez Ch.

Recibí
Odilia Valero
Mayo 15/2012.
1:40 pm

BOGOTÁ HUMANA

169

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTA (REPARTO)
E. S. D.

Ref. ORDINARIO (ABREVIADO) CON MEDIDAS CAUTELARES

DEMANDANTE: LUZ DARY CARMONA JIMENEZ

DEMANDADA. AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I: "ACURCIT"; ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I TIMIZA: "ACURCIT"

LAURA PILAR ARDILA BENDEK, mayor de edad y vecina de Bogotá, abogada en ejercicio, identificada como aparece al firmar, obrando en ejercicio del mandato que me ha otorgado la señora LUZ DARY CARMONA JIMENEZ, mayor de edad y vecina de Bogotá, propietaria del apartamento 501, entrada 2, Bloque IB, del mencionado conjunto; por medio del presente escrito , con fundamento en el articulo 16 del Código de Procedimiento Civil; Presento demanda contra: la entidad llamada AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I: "ACURCIT", persona jurídica constituida en forma cuestionada mediante escritura pública No. 17. 660 del 17 de diciembre de 2003 de la Notaria 29 de Bogotá, cuyo representante legal es la Sra. ODILIA VALERO HEREDIA, quien es mayor de edad y vecina de Bogotá, y/o quien haga sus veces al momento de la diligencia, para que previos los trámites del proceso verbal ordinario antes Ley 1395 de 2010 se hagan las siguientes declaraciones y condenas:

PRETENSIONES:

1. Que se declare que el acto jurídico celebrado mediante escritura No. 17.660 de la Notaria 29 de Bogotá, de fecha 17 de diciembre de 2003, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, folio Inmobiliario matriz No. 50 S – 956755 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, registrado en la anotación No. 3, en que LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA : ACURCIT, se transforma en AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA, como conjunto y persona jurídica sometido a PROPIEDAD HORIZONTAL; Es absolutamente nulo y carece de todo valor y eficacia.

2. Que como consecuencia de la anterior declaración; se declare que cada multifamiliar que compone la Célula I de la Urbanización Timiza, a saber: MULTIFAMILIAR URBANIZACION TIMIZA CELULA I, AGRUPACION I-2 BLOQUES IA- IB PROPIEDAD HORIZONTAL, y el MULTIFAMILIAR URBANIZACION TIMIZA CELULA I - 1, compuesta por los bloques I-C, I-D, I-E PROPIEDAD HORIZONTAL, quedan en libertad de aplicar su natural y original reglamento de propiedad horizontal en que fueron constituidos por aparte y por tanto pueda administrar sus propias zonas comunes.

3. Que como consecuencia de las anteriores declaraciones, se declare que LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE UNIDAD RESIENCIAL URBANIZACION TIMIZA vuelva a su naturaleza jurídica original y en libertad de continuar su objeto social basado en el libre derecho de asociación o lo que ella decida a través de sus órganos estatutarios.

4. Como resultado de las anteriores declaraciones se oficie a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, para las respectivas cancelaciones de los registros pertinentes de la acusada escritura, tanto en el folio inmobiliario matriz de cada multifamiliar, como en cada folio de cada unidad privada que los componen . y se oficie a la Alcaldía Local de Kennedy de Bogotá, para la cancelación del registro de la persona jurídica AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA CELULA I DE TIMIZA PROPIEDAD HORIZONTAL: ACURCIT.

170

5. Se condene a la parte demandada AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA CELULA I DE TIMIZA PROPIEDAD HORIZONTAL: ACURCIT, al pago de las costas y costos que genere el presente proceso.

HECHOS:

1. Existe el macro –proyecto urbanístico, denominado URBANIZACION TIMIZA, ubicado en la ciudad de Bogotá, jurisdicción de la alcaldía local de Kennedy, compuesta de la manera que expresa la resolución de urbanismo No. 064 del 28 de marzo de 1984 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Bogotá, cuya copia adjunto con plano de la misma.

2. En síntesis la URBANIZACION TIMIZA la componen 67 manzanas, destinadas a viviendas unifamiliares y un sector de conjuntos residenciales multifamiliares que se distribuyen en células así:

1. CASAS UNIFAMILIARES (Independientes)

CELULAS	MANZANAS
A	5,6,7,8,9.10,11,16.17,18,19,20
B	59, 60, 61,62,63,64,65,66 ,67
C	47,48,49,50,51,52
D	33,34,35,36,37,38,44,45,46
E	5, 6,7,8
F	1,2,3,4,10,11,12,13,14
G	21,22,23,24
H	31, 32, 33, 34
L	43,44,45,46,47
M	50,51,52,53,54

2- CONJUNTOS MULTIFAMILIARES SOMETIDOS A PROPIEDAD HORIZONTAL.

CELULAS	AGRUPACIONES (A SU VEZ COMPUESTAS POR BLOQUES)	Régimen de dominio
A	A-2NUEVO PROYECTO URBANISTICO.	Propiedad horizontal
G	G-2 la compone el Bloque (G-D) G-3 la compone el Bloque (G-E); G-4 la compone el Bloque (G-C); G-5 la compone el Bloque (GA- GB)	Propiedad horizontal Propiedad horizontal Propiedad horizontal Propiedad horizontal Propiedad horizontal
H	H-2 Bloque (H-D) H-3 Bloque (H-E) H-4 Bloque (H-C) H-5 Bloque (H-B)	Propiedad horizontal Propiedad horizontal Propiedad horizontal Propiedad horizontal

I	I-1 la compone (Bloque I-C, Bloque I-D, bloque I-E); I -2 lo componen (Bloque I-A, Bloque I-B)	Propiedad horizontal Propiedad horizontal
J	J-1 Bloque (JE-JD) J-2 Bloque (JC) J-3 Bloque (JA-JB)	Propiedad horizontal Propiedad horizontal Propiedad horizontal
L	L-1 Bloque (LE-LD) L-2 Bloque (LC) L-3 Bloque (LA-LB)	Propiedad horizontal Propiedad horizontal Propiedad horizontal

3. Consecuencia de lo anterior es que la célula I , este compuesta en dos secciones

I	I-1 la compone (Bloque I-C, Bloque I-D, bloque I-E); I-2 lo componen (Bloque I-A, Bloque I-B)	Propiedad horizontal Propiedad horizontal

4. Cada sección a su vez es un MULTIFAMILIAR, con su propio reglamento de propiedad horizontal y su propio folio matriz

URBANIZACION TIMIZA CELULA I	BLOQUE I-C BLOQUE I-D BLOQUE I-E	Escritura pública 469 del 29 de julio de 1985, de la notaria 37 de Bogotá. Folio matriz 50 S- 932903
URBANIZACION TIMIZA CELULA I	BLOQUE I-A BLOQUE I-B	Escritura pública 2548 del 18 de noviembre de 1985, de la notaria 11 de Bogotá. Folio matriz 50 S- 956755

=) BIENES DE USO COMÚN:
a) MOTOBOMBA
b) PARQUEADERO

5. El Conjunto residencial multifamiliar llamado: URBANIZACION TIMIZA CELULA I , AGRUPACION I-1 BLOQUES I-C, I-D, I-E , fue legalmente constituido en Propiedad Horizontal bajo el imperio de la ley 182 de 1948, mediante escritura pública No. 469 de la Notaria 37 de Bogotá, de fecha 29 de julio de 1985, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, folio Inmobiliario matriz No. 50 S – 932903 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, como consta en la anotación No. 2.

6. El Conjunto residencial multifamiliar llamado: URBANIZACION TIMIZA CELULA I , AGRUPACION I-2 BLOQUES IA - IB PROPIEDAD HORIZONTAL, fue legalmente constituido en Propiedad Horizontal bajo el imperio de la ley 182 de 1948, mediante escritura pública No. 2548 de la Notaria 11 de Bogotá, de fecha 18 de noviembre de 1985, debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, folio Inmobiliario matriz No. 50 S – 956755 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, como consta en la anotación No. 2.

7. Como quiera que los dos multifamiliares enunciados en los ordinales 5 y 6 de esta demanda hacen parte de la Célula I de la Urbanización Timiza, algunos propietarios de apartamentos de ambos multifamiliares crearon una persona jurídica fundamentada en el art. 633 del Código Civil y en el principio constitucional de libre asociación a la que llamaron ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA: ACURCIT, obteniendo personería jurídica por parte del Ministerio de Justicia, mediante resolución 2500 del 11.de julio de 1988.

8. El objeto de la mencionada asociación según su reglamento visible en el artículo cuarto que adjunto es:

"... Tendrá como objeto: 1. propender por la seguridad, progreso y desarrollo social, cultural y deportivo de la comunidad.
2. Administrar los bienes de uso común de los propietarios
3. Realizar actos y celebrar contratos que sean necesarios para el adecuado funcionamiento del conjunto.
4. Llevar la personería jurídica de los asociados de la unidad compuesta por los bloques IA, IB, IC, ID, IE, ante las personas jurídicas de derecho público, privado y personas naturales.
5. Cumplir y hacer cumplir lo dispuesto en las leyes y decretos sobre régimen de propiedad horizontal y los presentes estatutos.

9. Con esta figura de ASOCIACIÓN, administraron ambos multifamiliares creyendo y confundiendo por desconocimiento tal vez, que cada multifamiliar no tenia personería para actuar independientemente, cobrando una cuota de administración uniforme por cada asociado.

10. Lo cierto es que en el transcurso de los años desde su creación, tanto el multifamiliar llamado: URBANIZACION TIMIZA, CELULA I, AGRUPACION I- 2, compuesta por los bloques I-A, I-B; como el multifamiliar I-1, compuesta por los bloques I-C, I-D, I-E, No han operado por los reglamentos naturales de PROPIEDAD HORIZONTAL de cada uno, ni se han reunido en asamblea general de copropietarios como lo dispone cada reglamento de propiedad horizontal, ni se ha cobrado las cuotas de administración de acuerdo a los coeficientes indicados en cada reglamento.

- Mediante la Escritura No. 17.660 de la Notaria 29 de Bogotá, de fecha 17 de diciembre de 2003, registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, en forma contraria a derecho y sin observar requisitos de reglamento y EN ESPECIAL SIN LOS REQUISITOS EXIDOS POR LA LEY, LA ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA : ACURCIT, se transforma en AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA, como conjunto y persona jurídica sometido a PROPIEDAD HORIZONTAL ; Es absolutamente nulo y carece de todo valor y eficacia.

- Desconocen los transformistas de ASOCIACION en AGRUPACION que:

a. Que una ASOCIACIÓN de propietarios, la persona jurídica tiene una naturaleza jurídica distinta a la personería y/o persona jurídica de la propiedad horizontal, pues la primera nace del art. 633 y siguientes del Código civil, reglada por la normatividad posterior como son el derogado artículo 21 de la ley 56 de 1985, el decreto nacional 2150 de 1995 y 427 de 1996, que traslada el registro de las asociaciones de copropietarios y vecinos a la Cámaras de Comercio del lugar y que el control de las mismas queda en cabeza de las alcaldías del lugar.

b. Que toda decisión que comprometa el destino de una ASOCIACION, debe provenir de una ASAMBLEA GENERAL DE ASOCIADOS, regida por su propio reglamento, lo que nunca sesionó con el quórum necesario

c. Que no se trata Únicamente de cambiar en el reglamento de la ASOCIACION, la palabra ASOCIACION por la de AGRUPACION, para ser un conjunto integrado de propiedad horizontal

d. Que la Propiedad Horizontal es asunto distinto, se trata de un régimen especial de dominio, que nace a la luz de la ley 182 de 1948, ley 16 de 1985, decreto 1365 de 1986 (aun vigentes para edificios y conjuntos que no se han trasladado a la ley 675 de 2001, según sentencia C-488 de 2002 de la Corte Constitucional) y ley 675 de 2001 y/o bajo la ley 675 de 2001

e. Que para constituir un inmueble en PROPIEDAD HORIZONTAL, y/ o integrar dos conjuntos independientes, previamente sometidos a PROPIEDAD HORIZONTAL desde el inicio por el urbanizador y/o constructor; donde las unidades privadas ya estaban vendidas y entregadas; debe emanar una decisión de este carácter de una ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS DE CADA UNO DE LOS CONJUNTOS, con el quórum estatutario y legal que para estos efecto es de UNANIMIDAD, toda vez que implica liquidar dos personas jurídicas existentes, para iniciar una nueva integrada (art. 9 ley 675 de 2001).

f. Que además debe obtenerse licencia de construcción por adecuación y/o ampliación, que se debe protocolizar con el reglamento de propiedad horizontal (ley 675 de 2001, art. 6; siendo para el caso imposible ya que en medio de los dos conjuntos existe ESPACIO PUBLICO, (zona verde- alameda) y no se pueden integrar SENTENCIA C- 265 DE 2002; corroborado por Curador Urbano No. 5 de Bogotá del 25 de octubre de 2010

g. Que es necesario realizar mediante ARQUITECTO el levantamiento de planos que integren Los dos conjuntos, sus áreas, sus bienes comunes y bienes privados, sus equipamientos comunales, OBTENER APROBACION DE PLANOS CON LA LICENCIA A TRAVES DE CURADOR URBANO Y PROTOCOLIZARLOS CON LA ESCRITURA PUBLICA DE PROPIEDAD HORIZONTAL unificante de los dos conjuntos (ley 675 de 2001, art. 6)

11. Inexplicablemente, El notario corre la escritura pública y el registrador de instrumentos públicos procede a registrarla en cada folio matriz de cada multifamiliar, sin percatarse del lleno de los requisitos legales y jurisprudenciales

12. A la fecha de presentación de esta demanda coexisten al tiempo: la AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I TIMIZA : ACURCIT, como se ha mencionado, con la ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ; ACURCIT, que fue dejada en suspenso, ambas con el mismo NIT, sin que haya entrado en proceso de disolución y liquidación que hablan sus propios estatutos, lo que no es correcto y hasta trasciende el campo penal, y aún más cuando se reciben dineros comunitarios de la copropiedades.

13. Ante el proceso de toma de Conciencia del error en que se ha incurrido por la mayoría de los copropietarios, los directivos de la llamada AGRUPACION DE VIVIENDA DE LA UNIDAD RESIDENCIAL DE TIMIZA : ACURCIT , y ante la reciente reunión de asamblea general del conjunto que represento, para adoptar la aplicación de su propio y natural reglamento de propiedad Horizontal; la parte convocada mediante sus directivos han tomado como medida de represión: privar del derecho de parqueadero comuna desde Agosto de 2010l, que es un legítimo derecho real de los propietarios de unidades privadas sobre el equipamiento de la urbanización, con la amenaza que sino continúan pagando la tarifa o cuota de administración a dicha entidad que es cuestionada; lo que es otra arbitrariedad y genera inconmensurables perjuicios a los legítimos propietarios de unidades privadas sometidas al original y propio régimen de propiedad horizontal, que represento.

14. Mis poderdantes quieren entender que los demandados ha incurrido en un error por desconocimiento de la norma, y hasta de buena fe, como lo han incurrido otras tantas asociaciones de copropietarios en la ciudad y en el país, y donde luego de un proceso de razonamiento a cabeza fría, y a raíz de la Capacitación que impartió el Instituto Distrital de La Participación y Acción comunal, en el año 2005, en Hotel Dann (centro) sobre este tema, han iniciado el procedimiento correcto y como quiera que se trata de un asunto susceptible de ser conciliable, de conformidad con la reciente ley 1395 del 17 de julio de 2010, art. 52 que modifica la ley 640 del 2001, se acude a intentar llegar a un acuerdo conciliatorio antes de acudir al proceso judicial pertinente.

15. Se me ha conferido poder para actuar

PRUEBAS.

1. DOCUMENTALES:

A. Resolución de urbanismo No. 064 del 28 de marzo de 1984 del Departamento Administrativo de Planeación Distrital de Bogotá

B. Planos aprobados de la Urbanización TIMIZA B-43/4-02,B-43/4-03,B-43/4-07

C. Plano de Manzana Catastral Bloque IA-IB TIMIZA

D. Escritura pública 0469 del 29 de julio de 1985, de la notaria 37 de Bogotá, Prueba correspondiente a la existencia del CONJUNTO URBANIZACION TIMIZA, CELULA I, BLOQUES IC, ID , IE, PROPIEDAD HORIZONTAL.

E. Folio matriz 50 S- 932903 Prueba correspondiente a la existencia del CONJUNTO URBANIZACION TIMIZA, CELULA I, BLOQUES IC, ID , IE, PROPIEDAD HORIZONTAL.

F. Escritura pública 2548 del 18 de noviembre de 1985, de la notaria 11 de Bogotá. Prueba correspondiente a la existencia del CONJUNTO URBANIZACION TIMIZA, CELULA I, BLOQUES IA, IB, PROPIEDAD HORIZONTAL.

G. Folio matriz 50 S- 956755 Prueba correspondiente a la existencia del CONJUNTO URBANIZACION TIMIZA, CELULA I, BLOQUES IA, IB, PROPIEDAD HORIZONTAL.

175

H. Reglamento de la ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA: ACURCIT, personería jurídica por parte del Ministerio de Justicia, mediante resolución 2500 del 11 de julio de 1988.

I. Sentencia C-488 de 2002 de la Corte Constitucional, que prueba que los edificios o conjuntos que voluntariamente no se pasen a la ley 675 de 2001, siguen rigiéndose por la ley anterior 182 de 1948

J. Acta de constitución de fecha enero 26 de 2003, que prueba lo irregular del acto acusado

K. Escritura pública No. 17. 660 del 17 de diciembre de 2003 de la Notaria 29 de Bogotá, prueba la constitución de la figura acusada generadora de conflicto

L. Certificación de la Alcaldía Local de Kennedy donde se registra a ACURCIT como propiedad horizontal y se certifica su representación legal

M. NIT y RUT No. 830.075.813-4 de ACURCIT

N. Certificación de la SUBIDRECCION DE PERSONAS JURIDICAS SIN ANIMO DE LUCRO DE LA ALCALDIA MAYOR DE BOGOTA, que prueba la coexistencia de la ASOCIACION, la que a la fecha de esta demanda no ha sido liquidada

O. Acta de asamblea general de propietarios de la URBANIZACIÒN TIMIZA CELULA I , BLOQUES IA , IB PROPIEDAD HORIZONTAL, hecha bajo la ley 182 de 1948 y el reglamento natural del conjunto, que elige administradora y por tanto es prueba de la personería en cabeza de SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ:

P. Poder que me otorga la actora.

Q. Certificado de tradición No.50 S – 956683 que prueba que el apartamento 501, interior 2 de la URBANIZACION TIMIZA, BLOQUE IA - IB PROPIEDAD HORIZONTAL, es de propiedad de la actora señora LUZ DARY CARMONA JIMÉNEZ

R. Sentencia C – 265 DE 2002 sobre unidades inmobiliarias cerradas y el espacio público.

S. Certificación del Centro de Conciliación de la CAMARA COLOMBIANA DE CONCILIACION. sobre el agotamiento de la vía pre- procesal entre las mismas partes y hechos.

T. Concepto de Curador Urbano No. 5 de Bogotá del 25 de octubre de 2010

TESTIMONIALES

Cítese a los señores:

1- SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ, DIAGONAL 40C SUR NO. 73 A – 31 INT.2 APTO 502 TIMIZA.

2- CAROLINA VELASQUEZ, CALLE 40 F SUR No. 73B-66 BLOQUE IA INT. 3 APTO. 404. TIMIZA.-

3- GILMA INES RODRIGUEZ SILVA, CALLE 40 F SUR No. 73B-26, BLOQUE IA INT. 7 APTO. 308. TIMIZA

4- CLARA GOMEZ DE MUÑOZ, CALLE 40F SUR No. 73C-10, BLOQUE IA INT. 1 APTO. 202, TIMIZA.

5- PEDRO GERMAN RODRIGUEZ Calle 40 F Sur No. 73 B 26 Bloque IA Entrada 7 Apto. 508

6- ALBERTO SABOYA GALINDO Calle 40 F sur No. 73 B 06 Bloque IA Entrada 9 Apto. 209

7- ELSA QUIMBAYO AVILES Calle 40 F Sur No. 73B-66 Bloque IA entrada 3 Apto. 503

8- LUIS ALBERTO GRASS Calle 40 F sur No. 73 A 18 Bloque IA entrada 11 Apto. 512

9- MARIO PINTO Calle 40 F sur No. 73 A 18 Bloque IA entrada 11 Apto. 511

10- LILIA BERNAL Calle 40 F Sur No. 73 B 06 Bloque IA entrada 9 Apto. 509

11- MARTHA TORRES Calle 40 F sur No. 73B 06 Bloque IA entrada 9 Apto. 510

12- DORIS PARDO, en su calidad de actual representante legal de la ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA CELULA I DE TIMIZA, que aún persiste y como copropietaria para que declare lo que le conste sobre los hechos y pretensiones de esta demanda. CALLE 40 F SUR No. 73B-26, BLOQUE IA INT. 7 APTO. 308. TIMIZA

Todos mayores de edad y vecinos de Bogotá residentes de la URBANIZACION TIMIZA CELULA I , BLOQUES IA, IB; para que declaren lo que les conste acerca de los hechos materia de esta demanda, pretendo probar la veracidad de mi dicho.

B. Cítese a las señoras

PILAR ACERO GONZALEZ Calle4ª No. 70C-06 Bis Nueva Marsella

Todos mayores de edad y vecinos de Bogotá residentes de la URBANIZACION TIMIZA CELULA I , BLOQUES IC, ID, IE PROPIEDAD HORIZONTAL ; para que declaren lo que les conste acerca de los hechos materia de esta demanda.

INTERROGATORIO DE PARTE:

Cítese a la representante legal señora ODILIA VALERO, quien es mayor de edad y vecina de Bogotá en calidad de Representante legal de la llamada AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT" y/o quien haga sus veces para el momento de la diligencia, a absolver el interrogatorio de parte que en forma verbal o por escrito formularé el día de la diligencia sobre hechos materia de demanda; pretendo probar la veracidad de mi dicho.

Cítese al señor ABRAHAM ALEMAN y a JORGE ACOSTA JOYA, en su calidad de presidente y secretario respectivamente de la asamblea acusada que da origen al reglamento de propiedad horizontal de la llamada AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT" base del conflicto; para que bajo la gravedad del juramento absuelva el interrogatorio de parte que verbalmente o por escrito formulare el día de la diligencia, pretendo probar la veracidad de mi dicho

Cítese al señor ENRIQUE DIAZ, en su calidad de presidente del Consejo de Administración de la llamada AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT" , para que bajo la gravedad del juramento absuelva el interrogatorio de parte que verbalmente o por escrito formulare el día de la diligencia, pretendo probar la veracidad de mi dicho.

DERECHO

Invoco las siguientes leyes y decretos

Ley 182 de 1948,
Decreto 1365 de 1986,
Sentencia C-488/2002 Corte Constitucional,

122

Ley 675 de 2001 arts.5 y 6 ,
Constitución Nacional art. 38 y 39m
Código Civil art. 633,
Ley 56 de 1985, :
Ley 1395 de 2011 art.21 y siguientes...

Leyes de urbanismo y licencias de construcción :

Ley 388 de 1997,
El artículo 9 de la Ley 810 de 2003
El artículo 108 de la Ley 812 de 2003,

Los decretos mediante los cuales se reglamentaron las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas, al reconocimiento de edificaciones, a la función pública que desempeñan los curadores urbanos, a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de interés social, entre otros asuntos.

Decreto 2150 de 1995, que crea las curadurías urbanas
Decreto 427 de 1996,
Decreto 1052 de 1998
Decreto 1600 de 2005,
Decreto 097 de 2006,
Decreto 564 de 2006,
Decreto 4397 de 2006,
Decreto 4462 de 2006,
Decreto 990 de 2007,
Decreto 3600 de 2007,
Decreto 1100 de 2008,
Decreto 1272 de 2009
Decreto *2810* de 2009;
Decreto 1469 de 2010

NOTIFICACIONES:

Las personales en la secretaría del juzgado y/o en la calle 124 No. 7C 44 de Bogotá

Mi poderdante en la DIAGONAL 40 C sur No. 73 A-31 Bloque IB Entrada 2 Apto. 501, URBANIZACION . TIMIZA CELULA I, AGRUPACION I-2 BLOQUES IA- IB PROPIEDAD HORIZONTAL, ubicada en la calle 40F Sur No. 73B 26

La parte demandada en la . AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I: "ACURCIT"; ASOCIACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I TIMIZA: "ACURCIT" en la carrera 77 No. 40C – 11 Sur, Tel 4035709 , oficina de administración, representada por la Sra. ODILIA VALERO HEREDIA y/o quien haga sus veces al momento de notificar.

ANEXOS:

1. Copia de la demanda para el archivo del juzgado
2. Copia de la demanda para el traslado
3. Documentos aducidos en la parte probatoria
4. Poderes conferidos por el actor

CUANTIA Y COMPETENCIA:

LA CUANTÍA: Se trata de un asunto sin cuantía.

NATURALEZA Y TRÁMITE: Se trata de un Proceso Ordinario declarativo de nulidad de un acto jurídico escritura pública, que por su contenido es un asunto cuyo proceso no se encuentra sometido a la competencia de otro juez de conformidad al art. 16 del C.P.C.

Por la vecindad de las partes, por la naturaleza del negocio, es Ud. Señor juez competente para conocer de este negocio.

MEDIDA CAUTELAR:

Con fundamento en el art. 690 del C.P.C. solicito como medida cautelar se sirva disponer la inscripción de esta demanda en el folio de matrícula inmobiliaria Folio matriz 50 S-932903 correspondiente al CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION TIMIZA CELULA I BLOQUE I-C, BLOQUE I-D, BLOQUE I-E PROPIEDAD HORIZONTAL y en el folio de matrícula inmobiliaria del conjunto Folio matriz 50 S- 956755, correspondiente al CONJUNTO RESIDENCIAL URBANIZACION TIMIZA CELULA I BLOQUE I-A ,BLOQUE I-B PROPIEDAD HORIZONTAL, como a los folios que de ellos se desprendan.

Cordialmente

LUZ DARY CARMONA JIMENEZ
C.C.No. 41.531.035 de Bogotá

LAURA PILAR ARDILA BENDEK
C. C. No. 52.836.553 de Bogotá
T. P. No. 162.556 del C.S.J.

178

AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL
CELULA I TIMIZA ACURCIT
NIT 830075813-4

AUMENTOS CUOTAS DE ADMINISTRACION DESDE EL AÑO 1998

ASAMBLEA AÑO 2000	NO AUMENTO	12,800.00		
ABRIL 2001 A MARZO 2002	14,000.00			
ABRIL 2002 A ABRIL 2004	15,000.00			
ASAMBLEA AÑO 2003	NO AUMENTO			
MAYO 2004 A ABRIL 2005	16,000.00			
MAYO 2005 A ABRIL 2006	17,000.00			
MAYO 2006 A ABRIL 2007	18,000.00			
MAYO 2008 A MARZO 2009	20,000.00			
ABRIL 2009 A FEBRERO 2010	25,000.00			
MARZO 2010 A MARZO 2011	26,000.00			
ABRIL 2011 A ABRIL 29 2012	NO AUMENTO			

ACTA No. 1

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

COPROPIETARIOS UNIDAD RESIDENCIAL CÉLULA I TIMIZA

174

El día 2 de Mayo de 1.999 se reunieron a las 11:00 A.M. los copropietarios de la Asociación de Copropietarios Unidad Residencial Célula I Timiza, según convocatoria efectuada en Asamblea General Ordinaria celebrada el pasado 28 de Marzo de 1.999.
Actuó como Presidente la señora Elsa Quimbayo y como Secretaria Gilma Inés Rodríguez, quien da lectura al orden del día:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM
2. PRESENTACIÓN ESTADOS FINANCIEROS AÑO 1.998 POR PARTE ANTERIOR JUNTA
3. PRESENTACION PRESUPUESTO 1.999
4. INFORME NUEVA JUNTA
5. NOMBRAMIENTO COMITÉ CERRAMIENTO
6. VARIOS

Se dio inicio a la presente reunión llamando a lista donde respondieron 45 personas de las cuales 24 tienen voz y voto y 21 únicamente voz.
El señor Omar Monroy toma la palabra y explica a los asistentes que los actuales estatutos no se encuentran aprobados y que el Quórum no se puede aprobar por cuanto no hay 205 socios.
La señora Claudia Parra explica que ella trabajó con los actuales estatutos y ahora no sirven, la sacaron porque no estaban aprobados, aplican las normas cuando les conviene pero para otras cosas no lo aplican, ella trabajó con los estatutos existentes.
Luis Eduardo Díaz opina que la asamblea debe regirse por los estatutos actuales.
Juan Pablo Barrera aclara que en la anterior asamblea el quórum se estableció de igual forma, y si nos acogemos al artículo 1365 numeral 24 se puede sesionar de una vez o si la asamblea dispone lo contrario.
Acto seguido se hace la votación para aplazar la asamblea o continuar en la misma.

APLAZAR	SESIONAR
0	25 votos

En relación con el resultado de la anterior votación se aprueba que la asamblea continúe y tome las decisiones que sean pertinentes.
El señor Luis Eduardo Díaz toma la palabra y solicita a los asistentes que en razón de la decisión de seguir sesionando las personas que puedan votar sean lo más ecuánimes ya que se están tomando decisiones que afectan al conjunto en general, tener mucha cordura en el momento de dar su voto.
Claudia Parra: aclara que en los listados presentados para la presente Asamblea aparece a paz y salvo pero en realidad ella es una deudora morosa y presenta fotocopias de las tarjetas donde se encuentra al día.
La señora Saturia de Rubio toma la palabra e informa que ella está al día en administración más no en parqueadero.
La señora Claudia Parra exige los libros de contabilidad, facturas, comprobantes, cuentas de cobro a la administración anterior, porque no hay transparencia y caso concreto el que ella presenta donde aparece en listados con voz y voto no estando al día.
El Señor Luis Eduardo Díaz: opina que después de ser aprobado el quórum todo lo que se diga y discuta debe ser sometido a aprobación por parte de la Asamblea.
La señora Saturia de Rubio hace entrega del libro Deudores Morosos al señor Israel Osorio, el cual le da una mirada y lo reconoce como tal.
Rocío Garces aclara a los asistentes que la nueva junta trabajó con el kárdex entregado y se hizo un análisis minucioso de cada apartamento, si alguien tiene alguna reclamación o

La señora Saturia responde que en el año 1.992 se hizo un arreglo de canales y que la gradafodorm se encuentra en muy malas condiciones para seguir funcionando.
En cuanto a la deuda con el Sr. Leguizamon fue un préstamo efectuado para el pago de prestaciones de una empleada que se retiraba, en ese momento no habia liquidez por tanto el señor Leguizamón hizo el correspondiente préstamo que fue respaldado por 2 letras que reposan en la administración, lamentablemente este valor viene del año 1.992 y hasta la fecha no ha sido cancelado.
El señor Juan Pablo Barrera hace la aclaración que esta deuda está respaldada con letras desde 1.992 y no se han cancelado los intereses respectivos, hasta el momento no se ha tomado ninguna determinación sobre el pago de la presente deuda.
La señorita Olga Lucia Infante pide explicación el por qué en el estado presentado de Ingresos y Egresos aparece un rubro denominado nómina jardinero por valor de $1.932.336 que si lo dividimos por 12 meses sale un valor mensual de $161.000 aproximadamente, siendo en ese momento el salario mínimo de $204.000. La señora Saturia de Rubio explica que el jardinero no trabajo todo el año inició sus labores en el mes de Julio ganando un salario de $322.056, este valor corresponde a 8 meses de Junio a Marzo/99.
La señora Saturia de Rubio también explica que el valor de servicios varios por $ 3.015.064 corresponde a destape de canales , servicio de fontanería, arreglos menores en los apartamentos, este valor se les ha pagado a diferentes personas por prestar este servicio incluído el señor Pedro Urrea.
La señora Sol Angela Muñoz toma la palabra y opina que por todo lo expuesto en esta reunión a primera vista no tenemos servicio de jardinero de tiempo completo porque el señor se dedica a otras labores, no se ve nada en concreto porque al solicitar cualquier servicio se cobra por hacer estos arreglos al socio que solicitó el servicio.
El señor Juan Pablo Barrera aclara que los documentos entregados por la anterior administración que incluyen estados financieros deben estar firmados por el señor Israel Osorio quien desempeñaba el cargo de Revisor Fiscal de la anterior administración. También da lectura a una carta enviada por la Señora Saturia de Rubio y Berta Zambrano, donde aclaraban que el Sr. Osorio no estaba facultado para desempeñar el cargo de Administrador puesto que estaba en deuda con la comunidad y además desconfiaban del citado señor.
El señor Juan Pablo Barrera aclara los asambleistas que sobre los balances y estados financieros presentados hay muchas inconsistencias, anomalías, y es por ello que somete a votación los estados financieros presentados anteriormente.

APROBADOS	NO APROBADOS	NULOS
4	18	4

El resultado final es la no aprobación de los estados financieros.

Presentación Presupuesto año 1.999

Acto seguido se da lectura al presupuesto para la vigencia 1.999 presentado por la señora Bertha Zambrano, administración anterior, la cual da los siguientes rubros:

ASOCIACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CÉLULA I TIMIZA
ACURCIT
PRESUPUESTO DE INGRESOS Y EGRESOS
1.999 - 2.000

INGRESOS	MENSUAL	ANUAL
Administración		
205 copropietarios a $12.800 c/u	2,624,000.00	31,488,000.00
Parqueadero		
70 vehículos a 16.200 c/u	1,134,000.00	13,608,000.00
Parqueadero ocasional		

La señora Elsa Quimbayo le responde que la junta actual está elaborando el manual de funciones de todo el personal existente, pero que se tendrá en cuenta para su estudio, la solicitud presentada.
El señor Efren Barrera toma la palabra y solicita explicación que en una asamblea se acordó que los propietarios que estuvieran al día en administración tenían prioridad para utilizar parqueadero, sin que hasta la fecha se haya hecho realidad, solicita que la actual administración ponga en práctica este acuerdo, se subsanen todas las anomalías que se están presentando y tomen las medidas del caso.
Juan Pablo Barrera informa que se ha revisado escrituras para cerciorarse que el parqueadero no forma parte de ésta y así tomar las medidas del caso para presionar a los morosos a su pago, entre ellas está no dejar entrar el vehículo al parqueadero.
El señor Luis Eduardo Mora pregunta el por qué como propietario pago por valorización 84.8 CM y otras personas pagaron menor valor y metraje.
El señor Oscar Garcés le responde que en esta ocasión el IDU está cobrando la valorización de todas las zonas verdes que estén al rededor del apartamento.
Juan Pablo Barrera solicita a los asistentes que todos los documentos de cobro de valorización los hagan llegar a la administración pues se está solicitando una aclaración al respecto para así después hacer el respectivo reclamo.
El señor Cenon Morales solicita se envíe una solicitud a Impuestos donde revisen los avalúos porque están llegando muy elevados.
La junta toma nota de estas solicitudes y elevará peticiones a las autoridades competentes para aclarar estas situaciones.
La señora Ibeth Mora solicita que le expliquen y le den claridad de cuáles son las funciones del Comité de Obras.
La señora Elsa Quimbayo le explica que esto se debe manejar en una junta interna donde se le van a aclarar todas las dudas existentes.
Por último el señor Juan Pablo Barrera toma la vocería en nombre de la Junta actual y agradece la confianza depositada por todos los copropietarios de la Cédula I a la actual junta administradora, se está haciendo todo lo posible para hacer cambios muy significativos, por eso solicita ayuda y apoyo de cada uno de los propietarios para llevar a feliz término esta administración de la mejor forma y transparencia posible.
Por último la señora Elsa Quimbayo toma la palabra y expone ante los asistentes las amenazas recibidas de parte de la señora Berta Zambrano, en días pasados su esposo señor Carlos Gómez iba con sus dos hijos menores de edad, se encontró frente a frente con la citada señora Zambrano quien lo amenazó. Quiere dejar constancia de esta situación para evitar contratiempos posteriores.
No siendo más el objeto de la presente Asamblea se dio por terminada siendo las 3:50 P.M.

180

EL PRESIDENTE

ELSA QUIMBAYO

LA SECRETARIA

GILMA INES RODRIGUEZ

(81)

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA "ACURCIT"

FECHA: MARZO 26 DE 2000
LUGAR: SALON COMUNAL TONOLI
HORA: 10:00 a.m.
ASISTENTES: COPROPIETARIOS APARTAMENTOS CELULA I

Siendo las 11:15 horas se instala la asamblea con el saludo de la presidenta de la Junta Administradora vigente, señora Elsa Quimbayo, informa que de las 78 personas que cuentan con voz y voto sólo se encuentran presentes 37, por lo cual sugieren esperar media hora más, a lo cual los señores Asambleístas se oponen, puesto que ya ha transcurrido más de una hora, motivo por el cual se da inicio a la Asamblea.

1. VERIFICACION QUORUM

Se llama lista a los Asambleístas presentes, verificando contra los listados que se encuentran a paz y salvo por todo concepto y los que han firmado que se encuentran presentes en el recinto.

2. ELECCION PRESIDENTE Y SECRETARIA ASAMBLEA

Se procede a elegir al Presidente de la Asamblea y la Secretaria para el desarrollo de la presente Asamblea, siendo elegidos para tal efecto las siguientes personas:

PRESIDENTE: EFREN BARRERO
SECRETARIA: SONIA ACOSTA MARTINEZ

3. LECTURA Y APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

Se pone a consideración de los Asambleístas el Orden del Día por el señor JUAN PABLO BARRERA – Revisor Fiscal, con los siguientes puntos:

1. VERIFICACION DEL QUORUM
2. ELECCION PRESIDENTE Y SECRETARIA DE LA ASAMBLEA
3. LECTURA Y APROBACION ORDEN DEL DIA
4. LECTURA Y APROBACION ACTA ANTERIOR
5. ELECCION COMISION APROBACION ACTA REUNION
6. INFORME PRESIDENTA JUNTA ADMINISTRADORA

182

El señor Efrain Vargas informa que como miembro de dicho comité se le informo de reuniones para verificar el Estado Financiero y solicito los documentos necesarios para validar los Estados Financieros de 1998 y prácticamente no se le presto atención a sus requerimientos, hasta que paso un derecho de petición para que le entregaran copia de los soportes necesarios en la evaluación de dichos Estados Financieros, pero que no se concluyó.

9. ANALISIS Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS

La Contadora Rosa Adriana Ordoñez presentó a consideración de la Asamblea los estados financieros del año 1999 (ver anexo No. 2).

Después de la presentación de los Estados Financieros se procedió a la votación para la aprobación, así:

APROBADO	20
NO APROBADO	0
ANULADO	9
TOTAL	29

Se hace la salvedad que al momento de efectuar esta votación se han retirado del recinto ocho (08) personas por lo tanto el total de votantes es de 29.

10. APROBACION PRESUPUESTO Y CUOTA DE ADMINISTRACION Y PARQUEADERO DEL 01 DE ABRIL DE 2000 AL 31 DE MARZO DE 2001.

La Junta Administradora presenta a consideración de los asambleístas el presupuesto para el año 2000 (Ver anexo No. 3).

La señora Saturia de Rubio opina que se debe tomar en consideración el aumento al sueldo de las señoras que prestan el servicio de aseo a la comunidad y que se les sea cancelado el mismo salario a ambas, puesto que a igual trabajo igual salario.

El presupuesto es aprobado por unanimidad de la Asamblea, con la ratificación expresa por la Asamblea que no habrá aumento en las cuotas de administración y parqueadero para este período.

183

15. ELECCION REVISOR FISCAL

PRINCIPAL: SONIA ESPERANZA ACOSTA MARTINEZ
SUPLENTE: EFRAIN VARGAS

Los señores asambleistas por unanimidad aprueban la elección del Revisor Fiscal y su suplente.

Siendo las 17:15 horas se da por terminado el Orden del Día y se da por finalizada la Asamblea Ordinaria de Copropietarios de la Célula I.

Como constancia se firma:

EFREN BARRERO
Presidente Asamblea
C.C.

SONIA ACOSTA MARTINEZ
Secretaria Asamblea
C.C. 52.068.079 de Bogotá

Vo.Bo. POR EL COMITÉ DE ACTAS

SATURIA DE RUBIO
C.C. 41.348.426 de Bogotá

OSCAR GARCES S.
C.C. 5.566.840 de Bucaramanga

OMAR MONROY
C.C. 17.033.708 de Bogotá

Acta N°001

El día domingo, 11 de marzo del 2001, a las 10.a.m. se reunieron en uno de los salones comunales de Tonolí los copropietarios asociados de ACURCIT, que en el momento, según estatutos, cumplen las condiciones de ser elegidos y poder elegir, junto con su respectiva Junta administradora, para hacer la Asamblea General Ordinaria (la cual como es de norma estaba con anterioridad, debidamente anunciada, al igual que con los parámetros y la propuesta de la agenda a desarrollar para ese día), haciendo presencia también la señora Patricia Quintero Administradora, la señorita Fiscal, Sonia Acosta, el abogado Francisco Romero, la contadora, señora Oliva Huertas.

Se procedió a iniciar la Asamblea 1 hora después de la citación, acogiéndose la misma a cumplir con lo que dicta los estatutos en estos casos, e iniciando la reunión con el siguiente orden del día:

1. Verificación del quórum.
2. Elección del presidente y secretario para la asamblea.
3. Lectura, discusión y aprobación del orden del día.
4. Elección del Comité para la aprobación del acta.
5. Lectura, informe del comité aprobación del acta anterior.
6. Informe junta administradora.
7. Presentación y aprobación de los estados financieros a diciembre 31 del 2000.
8. Aprobación cuota administración y parqueadero.
9. Presentación presupuesto vigencia 2001.
10. Elección Junta Administradora.
11. Elección revisor fiscal y suplente.
12. Informe financiero del comité pro actividades cerramiento.

1. La asamblea se inicia a las 11 a.m. con el Quórum del 20% de quienes tienen voz y voto. (Ver asistencia firmada de la misma).
2. Fueron elegidos como presidente y secretario para la asamblea, la señoras: Aura García y Fabiola Arciniegas, respectivamente.
3. El orden del día presentado a la comunidad con un mes de anticipación fue leído y después de su discusión fue aprobado por unanimidad.

Esto ha implicado un problema, porque para solventar deudas de parqueadero ha tocado sacar plata de la administración de los apartamentos y no se pueda mejorar nuestro bienestar como propietarios de propiedad horizontal.

- Se presenta entonces, la necesidad de: Nivelar la cuota del parqueadero e iniciar los procesos de embargo para recoger la cartera morosa la cual llega a ($43.000.000) cuarenta y tres millones

Por estas razones se aprueba:

- Que la cuota del parqueadero a partir del 1 de abril, será de $20.000.oo (veinte mil pesos) mensuales, para un segundo vehículo ésta será de ($25.000.oo) ya que es bueno recordar que el parqueadero es de todos los propietarios de la unidad, no hay aquí propiedad privada sobre algún puesto. Y, que se siga manteniendo la determinación sobre los usuarios que no están al día, no se les deja entrar más el vehículo, hasta saldar su deuda.

- Una vez puesta estas cuentas así y por separado, el parqueadero no tendrá que subsidiarse con las cuotas de los apartamentos y a la vez, se podrá mejorar los servicios para el entorno de los mismos.
- Que la cuota de administración queda por ($14.000.oo) catorce mil pesos. El parqueadero $20.000.oo y un segundo carro $25.000.oo y los particulares con $ 44.000.oo lo cual regirá esta a partir del 1° de abril.

Se hace necesario anotar inquietudes que se generaron a partir del debate de este ítem. Unos quedan como denuncias, otros como tareas y sugerencias y otros como información general así:

- Ordena la Asamblea a la nueva junta entrar a hacer los cobros jurídicos, pues si no es así, cuándo podremos mejorar nuestro bienestar comunitario? Y, que se tenga claro que, los costos que estos cobros implican van a cargo de los mismos deudores morosos.
- Aplicar los estatutos a aquellas personas que tomando el servicio del parqueadero no están al día en el pago de la administración del apartamento.
- Se hace necesario revisar y si es el caso, actualizar los estatutos del parqueadero.
- Una vez que se empiece a recoger esa cartera morosa se podría gestionar vigilancia para los apartamentos e insistir en el cerramiento. Pues hasta el momento de 205 apartamentos sólo están al día con la administración 60.

millones treinta y seis mil ciento cuarenta y cinco, consignados en las cuentas de Davivienda, más la deuda de doña Rosa, $100.000.oo; y $4.700.oo, de caja menor.

La señora Rocío Páez lee el acta de cuentas que constan el informe y entrega de cuentas del fondo pro actividades para cerramiento. Luego pregunta a la asamblea a quién se entrega esos dineros y qué se va hacer con ellos. A lo cual por común acuerdo se queda así, estos dineros serán entregados a la administración, la cual, abrirá una cuenta para el manejo de estos fondos, y los mismos se utilizaran para pagar el permiso. Ellas se comprometen entregar esos dineros una vez la administración haya abierto la cuenta.

Se anexa una presentación al señor de la vigilancia, que se contrató para el parqueadero.

En constancia Firman

Aura García
Presidente de la asamblea
c.c.

Fabiola Arciniegas L
Secretaria dela asamblea
c.c. 28.813992 de Líbano

RECIBIDO
15 ABR. 2002
3246

ASOCIACION DE COPOPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I TIMIZA

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE SEGUNDA CONVOCATORIA No. 002/2002 EN CONCORDANCIA CON EL ARTICULO 41 DE LA LEY 675 DE AGOSTO 3/2001.

Asamblea Ordinaria convocada por ACURCIT, a los propietarios y copropietarios de la Unidad Residencial CELULA I TIMIZA, en el salón comunal de TONOLY, salón ubicado en los predios de la Urbanización TIMIZA de Bogotá D.C. a los veinte (20) días del mes de Marzo de 2002, siendo las veinte horas (08:00 P.M.) previa convocatoria a la Asamblea General de segunda convocatoria, acordada por la Junta de Administración el pasado 17 de Marzo de 2002 y dada a conocer por escrito, ya que debido a que la primer convocatoria de Asamblea llevada a cabo el 17 de Marzo de 2002 (ver anexo No. 1, Acta No. 01 que consta de siete (7) folios, con su respectiva lista de asistentes, no habiendo quórum para la toma de decisiones.

Por lo anteriormente expuesto se hace una segunda convocatoria a la comunidad amparada según lo establece la Ley 675 de Agosto 03/2001 en su artículo 41, esta segunda citación será válida con la participación de los propietarios que se hallen presentes (ver anexo 2 y listado de asistentes que consta de 12 folios (ver anexo 3)). Sin importar el número de asistentes que se hallen presentes, aclaración hecha por el señor LUIS EDUARDO DIAZ, miembro de la Junta de Administración.

Siendo las 08:00 P.M., el señor LUIS EDUARDO DIAZ avisa a los asistentes que se va a dar inicio a la Asamblea, seguidamente da la bienvenida a los asistentes y propone el nombramiento del Presidente y secretario(a) que presidirán la Asamblea, el señor DIAZ solicita postulaciones, a lo cual se postula voluntariamente el señor CARLOS ARTURO TORRRES propietario del apartamento ubicado en el bloque IE entrada 3 apartamento 502, también se postula el señor ALFREDO BRAVO residente en el bloque IC entrada 5 apartamento 101, de la misma manera se postula la señora SANDRA LUNA SUAREZ residente en el bloque IC entrada 1 apartamento 102. Se pone en consideración el nombre de los postulados para los respectivos cargos de Presidente y Secretario(a), obteniendo el siguiente resultado: por el señor CARLOS ARTURO TORRES 24 votos, ALFREDO BRAVO 16 votos y la señora SANDRA LUNA fue elegida por unanimidad como la secretaria. Quedando de esta manera como Presidente el señor CARLOS ARTURO TORRES y como secretaria la señora SANDRA LUNA SUAREZ.

El señor Presidente CARLOS ARTURO TORRES da la bienvenida y los agradecimientos por el voto de confianza y pone a consideración de la Asamblea el proyecto de Orden del día:

1. Llamada a lista
2. Nombramiento del Presidente y Secretario(a) de Asamblea
3. Lectura y aprobación del Acta anterior
4. Informe de la Junta Administradora
5. Informe Financiero y aprobación cuota de administración y parqueadero
6. Informe Jurídico
7. Nombramiento nueva Junta Administradora y Revisor Fiscal
8. Proposiciones y varios

Pago de Parqueadero:

Para un vehículo:	Veinticinco mil pesos Mcte.	$25.000.00
Para un segundo vehículo	Treinta mil pesos Mcte.	$30.000.00
Para un tercer vehículo	Cuarenta mil pesos Mcte.	$40.000.00
Para vehículos particulares	Cincuenta mil pesos Mcte.	$50.000.00
Para Motos	Trece mil pesos Mcte.	$13.000.00

Nuevas Tarifas que empezarán a regir a partir del 01 de Abril del año 2002.

Seguidamente se pone a consideración y discusión la nueva cuota de administración con el incremento teniendo e cuenta el IPC, que quedaría en la cantidad de quince mil ciento setenta y seis pesos Mcte. ($15.176.00).

También se propuso un incremento de Mil pesos Mcte ($1.000.00), puestas a consideración las dos propuestas, es aprobada por unanimidad de los asambleístas la cuota con un incremento mensual de mil pesos Mcte. ($1.000.00), quedando de esta manera la cuota pago mensual de administración en la cantidad de quince mil pesos Mcte. ($15.000.00), cuya vigencia empezará a regir a partir del 01 de Abril del año 2002.

Siguiendo con el numeral octavo, proposiciones y varios, se abrió la discusión y se escuchan las proposiciones como también todas las sugerencias, consideraciones y aportes de la comunidad.

La señora CLAUDIA PARRA, propone que al propietario y copropietario que no se encuentre al día en el pago de la administración, no se le permita la entrada del vehículo al parqueadero hasta que se ponga al día en su obligación, puesta a consideración la propuesta es aprobada por unanimidad.

El señor CESAR CASTELLANOS propone que el deudor moroso de las cuotas de administración y que utilice el servicio de parqueadero, se le cobre el parqueadero como particular.

Se propone que cundo una persona se atrase en el pago de la cuota de parqueadero por un mes, al mes siguiente se le cobre el servicio con un valor de dos mil quinientos pesos Mcte. ($2.500.00) el día, hasta que cumpla con su obligación, dichas proposiciones son sometidas a consideración de la Asamblea quedando aprobadas por unanimidad.

La señora FLOR DE ZAMUDIO, propone que se le reconozca como pago a los miembros de la Junta Administradora Cincuenta Mil pesos Mcte ($50.000.00) a cada uno, propuesta negada por unanimidad.

La señora FLOR DE ZAMUDIO propone que entonces los miembros de la Junta Administradora queden exentos de pagar cuotas de administración y parqueadero, para que de esta manera se les de un estimulo por su labor, propuesta que puesta a consideración es negada por unanimidad.

La señora FABIOLA ARCINIEGAS de la Junta Administradora, sugiere que la señora SATURIA DE RUBIO no se tenga en cuenta para desempeñar cargo alguno en la administración, razones que se sustentan en el acta No. 001 del 11 de marzo de 2001 (ver anexo 4), además recomienda una buena administración llamando a conciliación a los deudores morosos, se tendrán mas recursos para mejoras del conjunto.

El señor HERNANDO LADINO, preguntó en su momento a la Abogada de ACURCIT que cuanto es la liquidación del señor OSORIO, a lo cual la Abogada DIANA MARCELA VARGAS respondió que es un proceso judicial que se está desarrollando

dentro de los términos legales y que cualquier inquietud la consulte con revisión de documentos que quedan en una carpeta con todo lo relacionado a los procesos y que quedan en custodia en la administración, pero que en la actualidad no hay fallo que comprometa a la comunidad a pagar dinero alguno.

La señora SANDRA LUNA sugiere que por razones de facilitar proceso de encerramiento, independizar las administraciones para facilitar el proyecto, sugerencia que no se tuvo en consideración en su momento.

La señora CECILIA DE PARRA deja constancia verbal de la encuesta de opinión sobre independizar la administración del bloque IC para agilizar proyecto de encerramiento de forma independiente de los otros bloques.

El señor OMAR MONROY deja constancia de su inconformidad con la Asamblea al no sentirse escuchado por la misma.

Terminado el último punto del orden del día y no habiendo nada mas que tratar, siendo la 01:15 P.M. del 21 de marzo de 2002, se da por terminada la reunión de Asamblea Ordinaria Segunda Convocatoria que venía desarrollándose sin interrupción desde las 20:00 horas (08:00 P.M.) del día anterior 20 de marzo de 2002.

En constancia de todo lo anteriormente expuesto, firmamos a continuación,

CARLOS ARTURO TORRES
c.c. 2.854.613 Bogotá D.C.
Presidente Asamblea

SANDRA LUNA SUAREZ
c.c. 51.854.083 Boogtá D.C.
Secretaria Asamblea

Anexamos la siguiente documentación:

Anexo No. 1: Acta No. 001 (7 folios)
Anexo No. 2: Convocatoria (1 folio)
Anexo No. 3: Listado Copropietarios (12 folios)
Anexo No. 4: Acta No. 001 del 11 de Marzo de 2001 (8 folios)
Anexo No. 5: Reglamento Asamblea (1 folio)
Anexo No. 6: Informe de la Contadora (8 folios)
Anexo No. 7: Dictamen Revisor Fiscal (1 folio)
Anexo No. 8: Funciones Revisor Fiscal (1folio)

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CÉLULA I DE TIMIZA

SEGUNDA CONVOCATORIA

En Bogotá, D. C., a los diecisiete (17) días del mes de abril de dos mil cuatro (2004) siendo las diez de la mañana (10:00 am), acudiendo a la segunda convocatoria que para esta reunión se suscribió el día domingo 4 de abril de 2004 a las 10:15 am (día establecido para esta asamblea en la primera convocatoria, en el que no se cumplió con el quórum), en el salón de Tonoli I se reunieron propietarios de apartamentos y/o sus delegados, incluidos la junta administradora en funciones y la señora Luz Estella Acosta Martínez, contadora del conjunto, acompañados del señor Jorge Acosta Joya, administrador del conjunto, de la señora Adriana Marcela Buenaventura, revisor fiscal, de la señora Jacqueline Leguizamo Eligio, representante de la firma Constructora J. L. E. Hormigón Ltda., del señor William Rocha, interventor de la obra de cerramiento, y del señor Daniel Martínez, abogado.

La señorita Lady Ávila, estudiante de Ingeniería Ambiental e hija del propietario de uno de los apartamentos del bloque IA entrada 5, solicita a los asistentes por intermedio del señor Administrador permiso para tomar fotos de la reunión, destinadas a un trabajo para la universidad. Los asistentes dan su autorización.

Dado que ha transcurrido una hora desde la hora previamente señalada en la segunda convocatoria para esta asamblea, se determina dar por iniciada la reunión, de conformidad con la Ley 675 de 2001 Art. 41.

El señor Administrador lee la propuesta de orden del día consignada en la segunda convocatoria:

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM
2. APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA
3. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA
4. INFORMES
    a. Del Consejo de Administración
    b. Del administrador
    c. Del revisor fiscal
    d. Del cerramiento
5. NOMBRAMIENTO DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN PERÍODO 2004-2005
6. APROBACIÓN DEL PRESUPUESTO AÑO 2004
7. NOMBRAMIENTO DEL REVISOR FISCAL
8. PROPOSICIONES Y VARIOS

El señor Administrador solicita de la asamblea sugerencias para modificar esta propuesta de orden del día.

Se concede el uso de la palabra al señor Carlos Cerón (apartamento 301 del bloque IC entrada 5) quien pregunta si la convocatoria la hace la unidad residencial o la asociación, a lo que el señor administrador responde: "la Unidad Residencial Célula I de Timiza señor Cerón".

NELSON CADINO GARCIA — ILEANA TORRES CRUZ — DAVID PINZON GARCIA — ROCIO PAEZ CASTELLANOS

14
191

sociales, el auxilio de transporte, los aportes parafiscales y las dotaciones) de las dos personas a cargo de la administración, el señor jardinero-todero y la señora del aseo; también alude al informe del Revisor Fiscal, en el que se recomienda reducir la carga prestacional. Luego de una deliberación por parte de la asamblea, se acuerda comisionar al nuevo consejo para que, asesorado por el abogado, defina el tipo de vinculación de estas dos personas.

A continuación el señor Administrador puntualiza que el valor por concepto de honorarios asciende a ochocientos mil pesos ($800.000), discriminados así:

Administrador (medio tiempo)	$ 450.000
Revisor Fiscal	$ 200.000
Contador	$ 150.000

El señor Administrador dice que la asamblea deberá esclarecer si quiere contratar al nuevo administrador por medio tiempo o por tiempo completo.

Respecto a los seguros, el señor Administrador recuerda que la ley establece la obligatoriedad de establecer con una compañía legal una póliza de áreas comunes (que incluye una póliza de manejo), para proteger el tejado, las fachadas, las escaleras, las zonas verdes internas, el parqueadero, las casetas, la citofonía, etc.

El Presidente de la asamblea recuerda que el presupuesto se pasó hace más de quince días.

El señor Administrador hace una breve precisión acerca de lo que comprende cada rubro de la propuesta de presupuesto adjunta a los estados financieros, comentando algunos puntos de interés general.

Para el punto parqueadero, el señor Administrador anota que el valor que figura en el presupuesto corresponde al valor de la factura de vigilancia.

En el punto acueducto y alcantarillado, el señor Administrador informa que no se ha legalizado el suministro del agua para las zonas comunes.

Respecto al fondo de imprevistos, el señor Administrador informa que la ley establece que este rubro tenga un valor equivalente al 1% del total del presupuesto anual.

El Consejo de Administración anterior, a través del señor Administrador sugiere, para cumplir con estos gastos, fijar la cuota de administración en dieciséis mil pesos ($16.000), con un incentivo para quienes cancelan a tiempo, y un recargo (que compensa el incentivo) para quienes lo hacen después:

	Valor a cancelar
Del 1 al 5 de cada mes	$15.000
Del 6 al 15 de cada mes	$16.000
Del 16 de cada mes en adelante	$17.000

NELSON LADINO GARCIA — JLEANA TORRES CRUZ — DAVID PINZON GARCIA — ROCIO PAEZ CASTELLANOS

16
192

El Presidente de la asamblea concede el uso de la palabra a Ileana Torres, hija de la señora María Edelia Cruz de Torres (propietaria del apartamento 401 del bloque IE entrada 2), quien sugiere que la asamblea comisione a algunas personas para que se reúnan con el Consejo de Administración y con las personas que objetan la obra del cerramiento y la denominación actual del conjunto, y conjuntamente, aclaren si han existido o no errores en los procedimientos que deban ser subsanados. La mayoría de los asistentes se ha retirado, por lo que no puede darse esta autorización. Considerando lo anterior y el hecho de que el salón se encontraba reservado para la reunión únicamente hasta las 2 de la tarde, el Presidente de la asamblea levanta la sesión siendo las 2:35 pm.

Leída esta acta y aprobada su redacción, se firma en Bogotá, D. C. a los 23 días del mes de mayo de 2004.

NELSON LADINO
Presidente de la asamblea

ILEANA TORRES 52'049.199
Secretaria de la asamblea

ROCÍO PÁEZ
C.20732.379 Madrid
Comité de Verificación del Acta

DAVID PINZÓN
Comité de Verificación del Acta

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE LA AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA

SEGUNDA CONVOCATORIA

En Bogotá, D.C., a los trece (13) días del mes de abril del año dos mil cinco (2005), siendo las ocho p.m. (8:00 pm.), acudiendo a la segunda convocatoria que para esta reunión se suscribió el día diez (10) de Abril del año dos mil cinco (2005), a las diez am., (10:00 am), (día establecido para esta asamblea en la primera convocatoria, en la que no se cumplió con el quórum), en el salón de Tonolí 1, se reunieron propietarios de apartamentos y/o sus delegados, incluidos el Consejo de Administración en funciones, el Administrador: Alfonso Osorio, el Contador: Francisco Pérez, la Revisora Fiscal: Haydi Muñoz, el Abogado: Daniel Martinez y el Arquitecto: Francisco Gámez, es el responsable de la obra ante la curaduría.
Se da por iniciada la reunión de conformidad con la Ley 675 de 2001, Artículo 41.

El Administrador lee la propuesta del órden del día, consignada en la segunda convocatoria:

1.- Verificación del quórum
2.- Nombramiento del presidente y secretario de la Asamblea
3.- Informe del Consejo de Administración
4.- Informe del Administrador
5.- Presentación de los Estados Financieros a Diciembre 31 de 2004
6.- Informe del Revisor Fiscal
7.- Presentación y aprobación del presupuesto para el año 2005.
8.- Nombramiento Consejo de Administración periodo 2004 – 2005.
9.- Nombramiento del Revisor Fiscal.
10. Proposiciones y varios

Una vez leído el órden del día, el administrador lo pone a consideración de la asamblea y esta lo aprueba por unanimidad.

1. VERIFICACIÓN DEL QUORUM

De acuerdo con el número de firmas consignadas en la lista de asistencia, en el recinto se encuentran sesenta (60) propietarios y/o sus delegados.

El administrador propone hacer un llamado a lista de las personas que firmaron su asistencia a la reunión; se inicia el llamado a lista, verificando la presencia del propietario o su delegado.

NOMBRE	BLOQ.	INT.	APTO.	DELEGADO
Clara de Muñoz	1A	1	202	
Esther de Rojas	1A	1	401	Gonzalo Rodríguez
María de Cortazar	1A	1	501	José Ignacio Cortazar
Abraham alemán	1A	3	303	

El presupuesto fue enviado a todos los residentes de la agrupación con suficiente antelación para su respectiva revisión; el objetivo del presupuesto para el año 2005, es controlar los gastos del periodo, optimizando en forma adecuada la ejecución presupuestal, la justificación del presupuesto es una herramienta financiera para poder cumplir con las actividades programadas por la administración.

El señor Alfonso Osorio, administrador, lee su informe, del que entrega una copia para adjuntar a la presente acta, Anexo No. 5.

El presidente de la asamblea pone a consideración de la misma la presentación y aprobación del presupuesto, el cual es aprobado unánimemente.

El administrador le pasó la Presidente del Consejo de administración, señora Gladys Guzmán, una propuesta de cómo pueden quedar las cuotas de administración y parqueadero para el año 2005.

Propuesta para cuotas de administración año 2005, a partir de Mayo:

01 – 05 DE CADA MES	$17.000.oo
06 – 15 DE CADA MES	$18.000.oo
16 – 30 DE CADA MES	$19.000.oo

Interviene el señor Carol Forero, del actual consejo de administración, manifiesta que como se está hablando del seguro y su exigencia es obligatoria, el año antepasado ó el pasado cuando asistieron a la asamblea dijeron que más o menos eran $2.000.oo, como supuestamente se quiere subir a $17.000.oo la cuota de administración, que de esos $2.000.oo de una vez hablen para lo del seguro, el administrador tienen las respectivas cotizaciones.

El presidente de la asamblea solicita órden en el recinto.

Interviene el señor Carlos Gómez, del actual consejo de administración, donde manifiesta que se están haciendo cuentas alegres porque el mismo señor administrador, unos minutos atrás, dijo que estaban pagando noventa y cinco (95) personas y se está haciendo una cuenta alegre de doscientos cinco (205) que no pagan, entonces por favor, me aclaran cómo son los números, porque ahí si como dijo el señor Forero, yo no se sumar ni restar, a lo cual él contesta que para eso son las demandas y embargos, unos pocos no pueden responder por todo el mundo.

El presidente de la asamblea solicita a los asistentes órden y el que vaya a hablar que pida la palabra.

Interviene la presidente del consejo de administración para solicitarle al presidente de la asamblea que imponga órden, porque hasta ahora toda iba bien, porque se estaba llevando el orden el curso de la reunión y ahora se está empezando el desorden.

haga la comunidad, para que se pueda cumplir con la fecha establecida; es posible por experiencia que si se pasa una semana o quince días, algo se puede hacer, pues tampoco son tan rígidos, si se venció la fecha y no se ha podido terminar la obra esto se puede manejar, pero depende mucho de la agilidad y la voluntad que pongamos nosotros para que la obra se termine.

Hoy se hizo una evaluación con el señor Melquisedec Ortiz (interventor de la obra ejecutada), se revisó el contrato anterior y realmente hay muchas fallas; manifiesta que va a presentar un informe escrito d lo que se puede corregir u otras cosas sobre las cuales hay que tomar decisiones, o se deja lo que está que es lo más conveniente, porque tumbar y volver a hacer es más costoso y no hay los recursos suficientes, hay que aceptar cosas que dc pronto no quedaron muy bien hechas, pero tampoco se van a caer, se tratará de arreglar lo más que se pueda y cumplir con las condiciones de la comunidad.

Un conjunto residencial adquiere mucho más valor cuando está encerrado, además se presentan muy buenas condicione de seguridad.

Interviene la señora Gladys Guzmán, presidente del consejo de administración, preguntándole a los asistentes qué se va a hacer con los que no quieren pagar el cerramiento? Manifiesta la señora Luz Dary Carmona que en una asamblea anterior se trajo al señor que hizo el cerramiento de la Célula HB, éste lo hacía con recursos propios y después realizaba el cobro a cada propietario, la gente no aprobó este sistema, el negocio del citado señor era invertir dinero y después cobrar con la respectiva financiación.

Interviene Claudia Parra y manifiesta que para contratar otro arquitecto se requerían mínimo tres propuestas más.

Habiéndose cumplido con todos los puntos del órden del día, aprobados por la asamblea, el presidente de la misma levanta la sesión siendo las doce y cuarenta y cinco am (12:45 am.), del siguiente día, 14 de Abril/05).

JORGE SILVA PORTILLA
Presidente

LUZ DARY CARMONA
Secretaria

COMITÉ DE VERIFICACIÓN:

ELSA QUINBAYO

CARMENZA ESTUPIÑAN

ACTA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE LA AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA

En Bogotá a los siete (07) días del mes de Mayo de dos mil seis (2006) siendo las diez AM (10:00 AM) acudiendo a la convocatoria que por mandato de la Asamblea General Ordinaria celebrada el día cinco (05) de Abril de dos mil seis (2006) ordeno realizar una Asamblea General Extraordinaria para debatir dos temas, CERRAMIRENTO Y NOMBRAMIENTO CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN en el salón TONOLI, se reunieron propietarios y/o delegados, incluidos el Consejo de Administración.

Se da por iniciada la asamblea llamando lista verificando la asistencia de los propietarios y/o delegados.

CLARA DE MUÑOZ
CARLOS LOPEZ
MARIA TERESA CORTAZAR
DIXON PEREZ
HUMBERTO CABRA
ABRHAM ALEMAN
MARISOL SILVA
ELSA QUIMBAYO
ELSA QUIMBAYO
ELVIA CASTILLO NAVARRETE
EDELMIRA LADINO
JOSE DOMONGO QUIROGA
HELY ALJACH
VICTOR MANUEL AVILA
ALVARO ORDUZ
GEORGINA GARCES RANGEL
ALBA INES RODRIGUEZ
CARLOS ALBERTO ARCINIEGAS
MARTHA VILLEGAS
JOSE RAFAEL ACOSTA
ANTONIO WALTEROS
LUZ STELLA ACOSTA
RICARDO BERNAL
ERNESTO RAMIREZ
OSCAR GARCES
MARTHA TORRES
AGUSTIN NEGRETE
JOSE ANTONIO INFANTE
PAOLA MENDIETA
ISABEL DE RUBIANO
ALIRIO BONILLA
JUAN CARLOS VALENCIA
CALIXTO BUITRAGO
ADELINA VDA DE GODOY

ALVARO ORDUZ: Nosotros tenemos una cuota de OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($820.000.00) es una cuota muy alta, nosotros fuimos muy atrevidos y pretenciosos que quisimos hacer salón comunal, concha acústica, piscina etc., que necesitamos nosotros, empezar a enmallar ,propone que se empiece este año hacer esa parte, el otro año la garita, la oficina de Administración, hay que mirar que hay gente que ya cancelo en su totalidad la cuota, si hay que bajar la cuota habrá que devolverle la plata a las personas que ya dieron esa cuota completa, pero hay que bajar esa cuota de cerramiento.

CLAUDIA PARRA : propone que las personas que van a prestar su colaboración con el cerramiento se reúnan con el nuevo consejo, hagan cuentas haber si es posible que la cuota baje, y la gente que ya cancelo esa cuota se le devuelva con pagos de administración.

PRESIDENTE: Pregunta a la Asamblea quieren continuar con el CERRAMIENTO si están de acuerdo?, la Asamblea si esta de acuerdo, propone que hay que evaluar nuevamente cuanto cuesta el cerramiento.

GLADYS GUZMAN : El señor dice que colabora con la licencia, aclara esos documentos ya están radicados en la Curaduría el único inconveniente, era que habían dado quejas que no querían el cerramiento, entonces en esta Asamblea se voto para que haya cerramiento lo único que falta es llevar esta Acta donde diga que la Asamblea aprobó el cerramiento. En el momento en que se pase la licencia sale.

CARLOS RESTREPO :Informa que se cancelaron quinientos cincuenta mil pesos ($550.000.00) en la curaduría por cuenta de toda la comunidad.
Propone se establezca cuota de administración y parqueadero se propone así

Administración	18.000.00 del 1 al 5 de cada mes
Parqueadero	30.000.00
Particulares	50.000.00

Se aprueba por unanimidad.

PRESIDENTE : Se dirige a la Asamblea después de estas intervenciones y pregunta de nuevo, ESTÁN DE ACUERDO CON EL CERRAMIENTO ? La comunidad LO APRUEBA POR UNANIMIDAD, el presidente propone trabajar, se ha manifestado una cuota para el cerramiento de OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($820.000.00).De igual manera afirma que el CERRAMIENTO esta aprobado, manifiesta que se va analizar cuanto realmente cuesta con que apoyo se va a contar de parte del caballero que hizo la propuesta para ver si sale mas económico, el piensa que la cuota debe seguir en OCHOCIENTOS VEINTE MIL PESOS ($820.000.00), la comunidad solicita que se estudien bien estas propuestas para ver si se pueden bajar la cuota.

FLOR ZAMUDIO :Hay una cantidad de material que esta perdido, que se lo han llevado esa responsabilidad le queda a ellos para solucionarla, Se necesita la colaboración de la comunidad para seguir con el proyecto.

COMITÉ VERIFICACION

ELSA QUIMBAYO
C.C 39.550.053

CLAUDIA PARRA
C.C 31844392 Btá

ABRAHAM ALEMAN
C.C 17'125109 Bta



ACTA No 2
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
ACURCIT 2007
SEGUNDA CONVOCATORIA

En Bogotá a los quince (15) días del mes de Abril de dos mil siete (2007) siendo la nueve y cuarenta y cinco de la mañana (9:45 AM) se da inicio a la Asamblea General Ordinaria, en el Salón Comunal No 01 del Conjunto Residencial Tonoli. Efectuándose las siguientes Actividades.

1. Presidente del Consejo procede a llamar lista para verificar quórum

2. Una vez llamado a lista, se constata un quórum de 85 personas, lo cual es valido para llevarse a cabo la Asamblea por ser la Segunda Convocatoria

3. Se procede a nombrar al Presidente y Secretario de la Asamblea

4. El presidente del Consejo anuncia que se presenta postulación para Presidente de la Asamblea del señor OSCAR CALDERON, por el señor OMAR MONROY, quien manifiesta que no acepta; se presenta otra postulación por el señor Carlos Torres quien a su vez manifiesta tampoco aceptar y por ultimo postulan al señor Enrique Díaz quien manifiesta que por se el presidente del Consejo debe rendir informe y no puede aceptar; quedando entonces el señor Oscar Calderón. Se somete a aprobación de la Asamblea quien aprueba su postulación.

5. Se procede entonces a nombrar la secretaria de la Asamblea y postulan a la Señora Gladys Guzman quien no acepta; postulan a la señorita Constanza Mutis quien también manifiesta no aceptar; postulan a la Señorita Sandra Luna quien manifiesta que no acepta; postulan al señor Carol Forero que tampoco acepta, por ultimo postulan a la Señora Cecilia de Parra quien acepta.

6. A continuación se procede a nombrar el comité evaluador del acta de la Asamblea y se postulan la señora Elsa Quimbayo y Abraham Alemán quienes aceptan.

7. El presidente del Consejo sugiere al señor Presidente de la Asamblea que se lea el orden del día, haciendo referencia en la Asamblea que esta se debe llevar acabo con la mayor seriedad de todos los asistentes, sin agresiones que si alguien tiene conocimiento de malos manejos, presente las pruebas respectivas y denuncie.

8. E l presidente de la Asamblea se presenta y procede a leer el orden del día poniendo a consideración de toda la Asamblea, indicando que los puntos son:

1. Verificación del Quórum
2. Elección del Presidente y secretario de la Asamblea
3. Selección del comité evaluador del Acta
4. Lectura y aprobación del orden del día
5. Presentación de informes del Consejo de administración, la administradora y de la abogada.

Oscar Calderón anuncia literal B del punto 9.

APROBACION DE LA CUOTA DE ADMINISTRACIÓN

Díaz explica que el aumento es de el 5% que equivale a $18.900.00 pesos pero que esta suma se aproxima a $19.000.00 pesos.

Entonces la cuota de administración queda así:

1 al 5 de cada mes	$19.000.00
6 al 15 de cada mes	$20.000.00
16 al 30 de cada mes	$21.000.00

Esta cuota empezara a regir a partir del mes de mayo de 2007.

Oscar Calderón : Se somete a aprobación la cuota de Administración.

QUEDA APROBADA

Un asistente pregunta que clase de bonificación tiene la persona que paga anticipado.

Díaz responde que las personas que pagan cumplido pues tiene el privilegio de la primera cuota por ser personas cumplidas, mientras que las otras personas tiene el recargo por la fecha.

Oscar Calderón dice que la sugerencia del señor Juan Carlos es interesante y que tal vez cuando se proceda a recaudar cartera morosa se pueda pensar en algún tipo de bonificación, ya que la cuota que se paga es la mas baja casi del país y le agradece la respuesta.

Oscar Calderón : el siguiente literal C es:

APROBACION CUOTA DEL PARQUEADERO

El señor Díaz dice que el 5% sobre la cuota actual es de$1.500.00 pesos

El señor Forero pide la palabra y propone que las cuotas del parqueadero queden de la siguiente manera:

1 al 5 de cada mes	$31.000.00
6 al 15de cada mes	$32.000.00
16 al 30 de cada mes	$33.000.00

Oscar Calderón: Somete a aprobación la propuesta del señor Forero

Los asambleístas lo APRUEBAN

Oscar Calderón: dice que no hay acuerdo porque algunas personas estamos protestando, el señor Calderón se dirige al señor Forero y le pide que presente de nuevo su propuesta.

Oscar Calderón : somete a aprobación la propuesta

QUEDA APROBADA LA PROPUESTA

El señor Díaz procede a llamar lista, antes pregunta que si están de acuerdo en hacer llamado de la lista.

Todos los asistentes responden que SI

El señor Díaz procede a llamar lista siendo la 1:30 pm.

El señor Jorge González se acerca a la mesa directiva, para decir que no es bueno aplicar esta medida ya que no se dijo desde el principio de la Asamblea.

Se suscitan algunos comentarios al respecto, pero no se pone a consideración de la Asamblea.

Se observa que son muy pocos los propietarios que terminan en la Asamblea.

El señor Oscar Calderón: toma la palabra para decir que da por terminada la Asamblea General de Propietarios de la CELULA I siendo la 1:44 p.m.

SE FIRMA EN CONSTANCIA A LOS 15 DIAS DEL MES DE ABRIL DEL 2007 SIENDO LA 1:45 PM

OSCAR CALDERON
Presidente Asamblea

CECILIA DE PARRA
Secretaria

COMITÉ DEVERIFICACION

ELSA QUIMBAYO

ABRAHAM ALEMÁN

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL DEL AÑO 2008
AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL
CELULA I TIMIZA
SEGUNDA CONVOCATORIA

Siendo las 8:10 am del 30 de Marzo del 2008 en el salón de reuniones del conjunto residencial TONOLI el señor presidente del consejo de Administración, acogiéndose al Articulo 41 de la ley 675 del 31 de Agosto del 2001 y en concordancia con el Articulo 28 de los estatutos de la organización, invitó a los señores asistentes y propietarios para verificar el quórum que permitiera declarar instalada la asamblea general ordinaria del ejercicio del 2007, se efectúa el llamado a lista y de un total de 205 asociados contestamos 103 copropietarios incluidos 4 representados de esta manera, se declara que hay quórum con poder deliberatorio y decisorio y por lo tanto se declara instalada la asamblea.

El señor presidente del consejo solicita que antes de iniciar las deliberaciones se tenga un minuto de silencio en memoria de los asociados y familiares fallecidos, transcurrido este homenaje solicita que las intervenciones que se presenten sean con la mayor cordialidad y respeto, para no incomodar a los demás y tener éxito en la asamblea para bien de la comunidad.

La señora Claudia Parra solicita permiso para retirarse por haber recibido una llamada urgente.

2. Elección del presidente y Secretario de la Asamblea:

El señor Hernando Ladino del bloque IC, entrada 3 apartamento 301. Propone al señor Omar Monroy del bloque IC, entrada 2, apartamento 302 como presidente de la Asamblea y al señor Carlos Arturo Torres del Bloque IE entrada 3 apartamento 502 como secretario, los designados manifiestan su aceptación y prometen que actuarán con ética y honorabilidad como lo exigen estos cargos.

3. Lectura y aprobación del orden del día.

La presidencia de la asamblea somete a consideración el orden del dia propuesto y después de un corto análisis por parte de los asistentes se propone el siguiente temario:

1. Llamado a lista y verificación del Quórum
2. Elección de Presidente y Secretario de la Asamblea
3. Lectura y aprobación del orden del día
4. Elección del comité de Revisión del Acta de la Asamblea General del año 2007
5. Ratificación a la aprobación que dió el comité a la asamblea anterior.
6. Informes:
   A. Consejo de Administración
   B. Administradora
   C. Abogada

a. Cuotas de Administración:

Del 1 al 5 de cada mes	$ 20.000.00
Del 6 al 10 de cada mes	$ 21.000.00
Del 16 al 30 de cada mes	$ 22.000.00

b. Cuotas Mes Parqueadero:

Del 1 al 5 de cada mes	$ 32.000.00
Del 6 al 15 de cada mes	$ 33.000.00
Del 16 al 30 de cada mes	$ 34.000.00

Puesto a discusión de la honorable Asamblea con poder deliberatorio y decisorio es aprobado el presupuesto con las cuotas expuestas para Administración y Parqueaderos.

9. Elección de A: Consejo de Administración. La presidencia de la Asamblea teniendo encuenta las diferentes manifestaciones de acogida que se manifestaron por parte de los asistentes sugiere que los actuales miembros de este órgano de dirección sean reelegidos, siempre y cuando ellos acepten.

La sugerencia es acogida por la Asamblea. Los directivos manifiestan su aceptación y en consecuencia la Asamblea General Reelige al Consejo de Administración Integrado de la siguiente forma:

ENRIQUE DIAZ
CAROL FORERO
CARLOS RESTREPO
ABRAHAM ALEMAN
CECILIA DE PARRA

B. Junta Vigilancia, Para este punto la Presidencia de la Asamblea resalta la importancia de este órgano de Control, Es el Organismo que reemplaza al Revisor Fiscal, su intervención es tan importante que puede convocar a una Asamblea por decisión directa e inclusive objetar la parte Contable y los Gastos que ordene la Administradora, o el Consejo de Administración, es por esto que se requiere tres personas que deseen participar en el control Social con espíritu de servicio e imparcialidad.

Fueron postulados los Señores;

LUZ MARINA AYALA	BLOQUE ID INT 1 APTO 302
ALBERTO SABOYA	BLOQUE IA INT 9 APTO 209
ADRIANO ALBARRACIN	BLOQUE ID INT 2 APTO 302

Los postulados manifiestan su aceptación para integrar la junta de vigilancia y en consecuencia la asamblea con poder deliberatorio y decisorio a prueba la designación de estos asociados.

C. Designación de Comité de Convivencia para el nombramiento de este grupo de trabajo y teniendo en cuenta que la base de este Comité es la conciliación en la Comunidad la Asamblea designo a las Señoras:

PATRICIA DACCARET	BLOQUE IE INT 1 APTO 102
ELISA ORTIZ	BLOQUE IC INT 5 APTO 402
LUIS MORALES	BLOQUE IA INT 5 APTO 206

La Asamblea ratifica la cuotas propuesta para Administración y Parqueadero A partir del Mes de Abril de 2008 y la convocatoria a una Asamblea Extraordinaria para tratar los temas de :

Arreglo del tanque de Aguas y el Cerramiento y se hace constar que estas aprobaciones fueron tomadas por la Asamblea con pleno poder deliberatorio y decisorio.

La presidencia a solicitud de los asistentes y considerando la hora da por terminada la Asamblea General adelantada por la segunda Convocatoria, en salón de Reuniones del Conjunto Residencial Tonoli, copia de la presente acta reposara en el archivo de ACURSIT con los anexos de los informe y parte contable que se presentó en la honorable Asamblea.

CC 17 033 208 36

OMAR MONROY
PRESIDENTE

CARLOS ARTURO TORRES
SECRETARIO
CC. 2354613 BOGOTA

COMITÉ DE VERIFICACION ACTA

GLADYS DE GOMEZ

ARVEY RODRIGUEZ

ALBERTO SABOYA

ACTA DE LA ASAMBLEA GENERAL DEL AÑO 2009

AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I TIMIZA

SEGUNDA CONVOCATORIA

Siendo la 8 am del 22 de Marzo de 2009 en el salón de reuniones del conjunto residencial tonoli el señor presidente del consejo de administración acogiéndose al articulo 41 de la Ley 675 del 31 de Agosto de 2001 y en concordancia con el articulo 28 de los estatutos de la organización, invito a los señores asistentes y propietarios para verificar el quórum que permitiera declarar instalada la asamblea general ordinaria del ejercicio de 2008; se efectúa el llamado a lista y de un total de 205 asociados contestaron 60 copropietarios incluidos 11 poderes, y por lo tanto el señor presidente del consejo de administración informa que por ser segunda convocatoria se puede deliberar y tomar decisiones declarando instalada la asamblea.

Acordes con el orden del dando a conocer el siguiente programa a desarrollar:

El orden del día será el siguiente:

1. Verificación del quórum
2. Elección del presidente (a) y secretario(a) de la asamblea
3. Elección del comité de Revisión del acta de la Asamblea
4. Presentación de informes consejo de
   - Consejo de administración
   - Administradora
   - Abogada
   - Contadora
   - Junta de vigilancia
   - Junta de convivencia
5. Presentación y aprobación del balance del año 2008
6. Presentación y aprobación del presupuesto para el año 2009
7. Elección de Consejo de Administración.

   Elección Junta de Vigilancia

   Elección Junta de Convivencia.

($300) hora quedando la tarifa EN $1.000, la tarifa diurna y nocturna del vehiculo ocasional se incremento en $500 pesos quedando por un valor de $ 3.000 pesos.

De igual forma se incremento la tarifa para el pago mensual de motos por un valor de $ 1.000 el valor del servicio de parqueadero de motos será de $14.000 pesos mensuales.

El señor Enrique Díaz explica que se asumen muchos costos como son el pago de nomina, el pago de servicios públicos (agua, luz y teléfono), el pago de honorarios de Contador y Abogada entre otros lo cual hace que se incremente el pago de las cuotas de Administración en $ 5.000 pesos quedando cada cuota en $25.000 pesos mensuales y que hay que tener en cuenta que este incremento obedece a los gastos reales que asume la administración.

Previa la explicación sobre el presupuesto año 2009, a los honorables asambleistas y teniendo en cuenta que también fueron conocedores de antemano de los textos contables, el señor Presidente de el asamblea Carlos Arturo Torres pone en consideración para su aprobación el valor de las nuevas cuotas de administración y parqueaderos siendo aprobadas por unanimidad de la honorable Asamblea.

PROPOSICIONES Y VARIOS (Anexo 9)

El señor OMAR MONROY presenta por escrito la siguiente proposición:

La multa establecida estatutariamente por inasistencia a la Asamblea será efectiva con la primera mensualidad de Administración y después de cada Asamblea estos recursos se destinaran exclusivamente para pintura y embellecimiento de los bloques de la Célula I en proporción al numero de apartamentos de cada Bloque.

Proposición que puesta en consideración a la Honorable Asamblea para su aprobación fue aprobada por unanimidad.

El señor Carlos Arturo Torres propone que solo asigne un cupo de parqueadero por apartamento puesto que solo hay disponibles 64 cupos para 205 apartamentos dando la oportunidad a otros vecinos que requieran el servicio, puesta en consideración a la Honorable Asamblea es aprobada por unanimidad.

ELECCION CONSEJO DE ADMINISTRACION

El señor Oscar Calderon Loaiza propone la Asamblea que el actual Consejo continúe con sus labores ya que ellos son conocedores de las necesidades y programas por desarrollar al igual que continúe en el cargo de administradora la señora ODILIA VALERO HEREDIA en este estado de proposición el señor Enrique Díaz solicita que para completar los integrantes al consejo se requiere de una o dos personas mas que quieran colaborar como integrantes al consejo y

10

707

El presidente de la Asamblea Sr. CARLOS ARTURO TORRES informa que para el día Domingo 26 de Abril de 2009 se convocara a reunión extraordinaria para abordar los siguientes temas en el siguiente orden:

1. CERRAMIENTO
2. PROCESO LABORAL ISRAEL OSORIO
3. SEGURO DE AREAS COMUNES

Terminados los temas del orden del día y siendo la 1:30 pm se da por terminada la Asamblea.

Para constancia de todo lo anteriormente expuesto damos fe :

CARLOS ARTURO TORRES

C.C. 2'854.613 BOGOTA.

Presidente

SON 11 FOLIOS

SANDRA LUNA SUAREZ

C.C. 51'854 083 de Bogotá

Secretaria

208

COMITÉ DE VERIFICACION ACTA

OSCAR CALDERON HERNANDEZ
c.c. 80'366.377.

OSCAR CALDERON LOAIZA
c.c 77.010.385



AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I TIMIZA
ACURCIT

SEGUNDA CONVOCATORIA ASAMBLEA ORDINARIA
MARZO 28 DE 2010

Siendo las 9:00 a.m. del día 28 de Marzo del año 2010, en el salón comunal del conjunto Residencial Tonoli I. Se reunió la Asamblea General de ACURCIT. El señor LUIS ENRIQUE DÍAZ en su condición de Presidente del Consejo de Administración Inicio el llamado a lista de los asociados. Verificando el numero de asistentes se comprobó que había una asistencia de 91 asociados y teniendo en cuenta que esta es la segunda convocatoria con esta asistencia se declara instalada la Asamblea con pleno poder deliberatorio y decisorio dando cumplimiento el Articulo 41 de la Ley 675 del 2001. El señor Presidente declarado el quórum decisorio solicita un minuto de silencio por el descanso de los fallecidos durante el pasado ejercicio, los asistentes correspondieron a la petición.

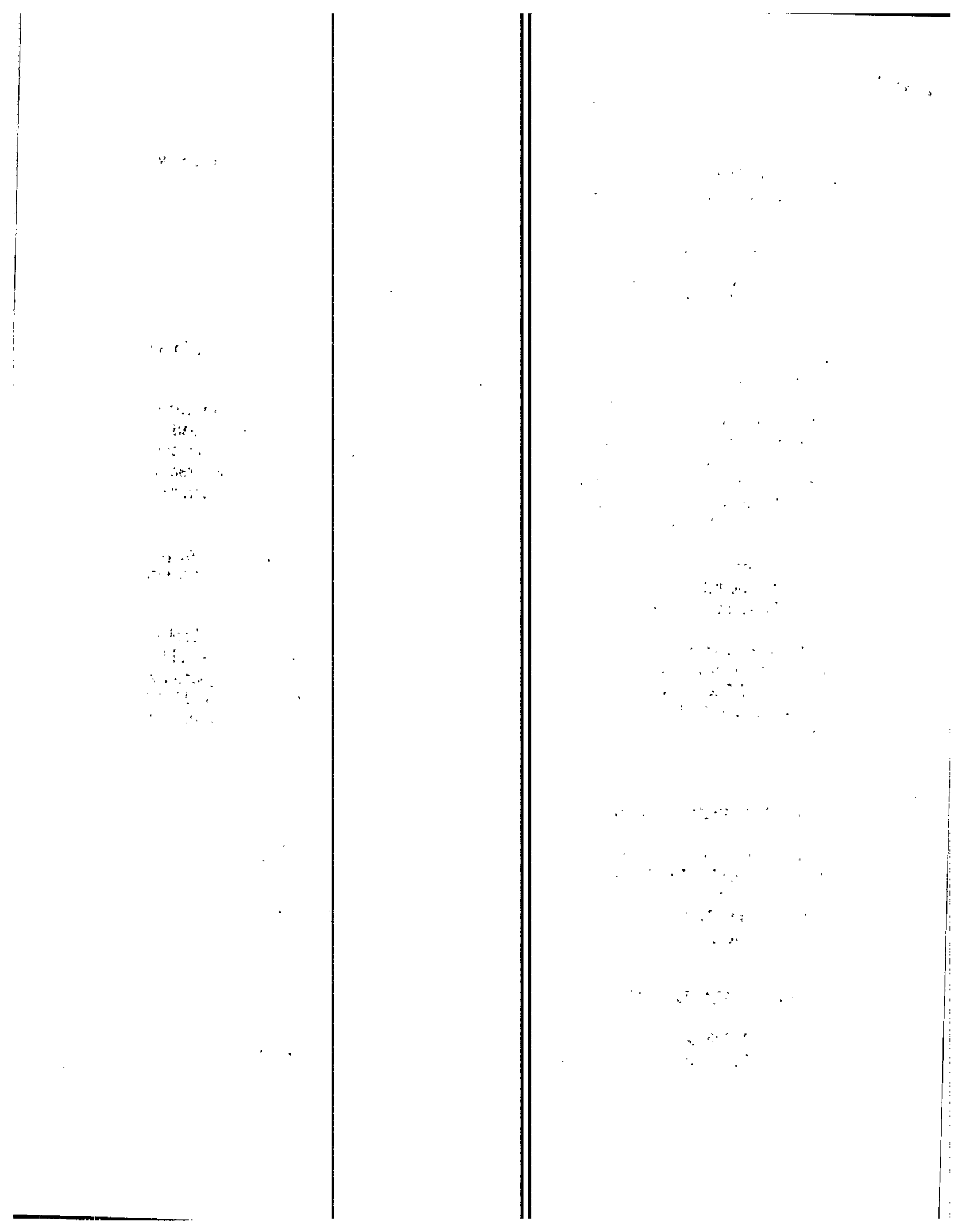
A continuación se da lectura al propuesto orden del día

1. VERIFICACIÓN DEL QUÓRUM
2. LECTURA Y APROBACIÓN ORDEN DEL DÍA
3. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE(A) Y SECRETARIO(A) DE LA ASAMBLEA
4. ELECCIÓN DEL COMITÉ DE REVISIÓN DEL ACTA DE LA ASAMBLEA
5. APROBACIÓN ACTA ANTERIOR
6. PRESENTACIÓN DE INFORME:

A. CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
B. ADMINISTRACIÓN
C. ABOGADA
D. COMITÉ DE VIGILANCIA
E. COMITÉ DE CONVIVENCIA

7. APROBACIÓN BALANCE AÑO 2009
8. APROBACIÓN PRESUPUESTO AÑO 2010
9. APROBACIÓN CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN, PARQUEADERO Y MULTAS
10. ELECCIÓN CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
    ELECCIÓN JUNTA DE VIGILANCIA
    ELECCIÓN COMITE DE CONVIVIENCIA
11. PROPOSICIONES Y VARIOS

En el punto sexto ordinal C manifiesta que la Señora Abogada que tiene a cargo la recuperación de la cartera no puede estar presente por compromisos profesionales, esto en razón que por esta época se están realizando las Asambleas y nuestro acto coincidido con otro compromiso de la misma situación. Que esta parte seria tratada en la próxima Asamblea Extraordinaria. En cuanto a la Contadora por asuntos médicos no puede



NOVENO.- Cuotas de : A. Administración, Parqueadero y multas.

En orden de secuencia se analiza el valor de las mensualidades de las cuotas de administración, parqueadero aceptadas así:

CUOTA ADMINISTRACIÓN	$26.000.00
CUOTA PARQUEADERO AUTOMOVILES	$42.000.00
CUOTA PARQUEADERO MOTOS	$14.000.00

Sometidos a consideración de la Asamblea con pleno poder deliberatorio y decisorio se aprueban los anteriores valores para el ejercicio del 2010.

Se discute el valor de las Multas o sanción pecuniaria por inasistencia y después de varias intervenciones se aprueba que esta sanciones por el valor mensual de una mensualidad de la cuota de administración y todos los años se incrementara el valor siempre como una mensualidad de administración cancelada al momento de pagar la cuota de administración después de la inasistencia a la Asamblea que ocasiona la sanción, se establece a partir de la asamblea del 28 de Marzo de 2010.

La multa por la no cancelación de alguna de las mensualidades es de $2.000 pesos por cada mes de retardo vencido. Los dineros recaudados por concepto de multas ingresaran al fondo de imprevistos.

DECIMO.- Elección de Consejo de Administración. La Asamblea por mayoría absoluta reelige al Consejo estos es agradecimiento por la gran actividad que desarrollaron. El Sr. CAROL FORERO insistió en la renuncia como miembro del Consejo y en su reemplazo fue elegida la Sra. CARMEN HELENA BAYONA del Bloque IA Interior 11 Apartamento 412. La presidencia del Consejo de Administración para el presente ejercicio los cuales son aprobados.

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

CARMEN HELENA BAYONA	BLOQUE IA	INT 11	APTO 412
CECILIA CADENA DEPARRA	BLOQUE IC	INT 1	APTO 201
ENRIQUE DÍAZ	BLOQUE IB	INT 1	APTO 502
CARLOS RESTREPO	BLOQUE IE	INT 2	APTO 302
ABRAHAM ALEMÁN	BLOQUE IA	INT 3	APTO 303

JUNTA DE VIGILANCIA

HENRY VALENCIA	BLOQUE IA	INTERIOR 11	APTO 411
OSCAR PASTRANA	BLOQUE IA	INTERIOR 09	APTO 310

COMITÉ DE CONVIVENCIA

DAVID DACARET	BLOQUE ID	INTERIOR 1	APTO 102
JULIA INES MORA	BLOQUE IC	INTERIOR 5	APTO 502

La asamblea con pleno poder deliberatorio y decisorio aprueba el nombramiento de los anteriores asociados para los comités establecidos.

Para finalizar este Acto se invita a que los asistentes en esta reunión seamos multiplicadores para obtener el quórum el día de la Asamblea Extraordinaria, o sea el 18 de Abril alas 8AM.

Para constancia se firma el presente documento en original y dos copias a los diez y seis días del mes de Abril de 2010 para ser presentada a la Alcaldía de la Localidad, y a demás para dar cumplimiento al Art. 47 de la Ley 675 del 2001 por medio del cual el Acta queda fijada en la SEDE de ACURCIT para conocimiento de los Asociados.

OMAR MONROY
PRESIDENTE

DIEGO MEDINA
SECRETARIO

COMITE DE VERIFICACION

JOSE DOMINGO CORTES

CARMEN HYELENA BAYONA

PATRICIA PARDO

192 212

República de Colombia
Rama Judicial
JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL.
Bogotá, D.C., Seis (6) de junio de dos mil doce (2012).

Expediente: 2011-0330

Para todos los efectos legales a que haya lugar, téngase en cuenta que la demandada SOL ÁNGELA MUÑOZ GÓMEZ, se notificó del mandamiento de pago de forma personal el día 14 de febrero de 2012, quien en el tiempo legal contestó la demanda.

De otro lado, téngase en cuenta que el demandado LUIS FERNANDO GARCÍA BENDEK, se notificó del mandamiento de pago de conformidad a los artículos 315 y 320 del Estatuto Procesal Civil, quien en el tiempo legal para contestar la demanda guardó silencio.

De la contestación de la demanda, córrasele traslado a la parte actora por el término de Ley.

NOTIFÍQUESE,

NÉSTOR LIBARDO VILLAMARÍN SANDOVAL.
Juez

* **NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO
No. 058 Hoy 08 JUN. 2012
La Secretario

fomr

213

República de Colombia
Rama Judicial
JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL.
Bogotá, D.C., Veintitrés (23) de julio de dos mil doce (2012).

Expediente: 2011-0330

Previo a lo pertinente el despacho dispone dar trámite a la nulidad propuesta por la parte pasiva, una vez se decida la misma de fondo se proveerá en derecho lo que corresponda.

NOTIFÍQUESE, (2)

NÉSTOR LIBARDO VILLAMARÍN SANDOVAL.
Juez

* **NOTIFICACIÓN POR ESTADO:** La providencia anterior es notificada por anotación en ESTADO No 78 Hoy _____
La Secretaria

fomr

Para continuar con el trámite pertinente. (fls. 134 a 138)

08/ 2015

SECRETARIA

211

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C., Veintitrés (23) de Abril de Dos Mil Quince (2015).

Ref expediente No. 1100140030392011 – 0330 00

A fin de continuar con el trámite respectivo, se abre a pruebas el presente proceso, para lo cual se decretan las siguientes:

A SOLICITUD DE LA PARTE ACTORA

1.- Documentales.- Tener como tales las aportadas con la demanda (fls. 2-8).

2.- Interrogatorio De Parte: Señalar la hora de las 9:00 del día 12 del mes de Mayo del año en curso, a fin de que los demandados LUIS FERNANDO GARCÍA BENDEK y SOL ANGELA MUÑOZ GÓMEZ, absuelvan el interrogatorio de parte que les será formulado.

3.- Testimonios: Para que comparezcan a este Despacho Judicial a la hora y fecha fijada, las personas que a continuación se relacionan y rindan testimonio de ellos solicitados y depongan lo que les conste sobre los hechos y pretensiones.

LUIS ENRIQUE DIAZ ZAMORA , a la hora de las 9:30 del día 12 del mes de Mayo del 2015.

4.- Oficios.- Líbrense los oficios deprecados por la parte actora obrante a folio 138.

A SOLICITUD DE LA PARTE DEMANDADA (SOL ANGELA MUÑOZ GÓMEZ)

1.- Documentales.- Tener como tales las solicitadas con la contestación de la demanda (fls. 14-117).

2.- Interrogatorio De Parte: Señalar la hora de las 10:00 del día 12 del mes de Mayo del año en curso, a fin de que La parte demandante, absuelva el interrogatorio de parte que le será formulado.

3.- Testimonios: Para que comparezcan a este Despacho Judicial a la hora y fecha fijada, las personas que a continuación se relacionan y rindan testimonio de ellos solicitados y depongan lo que les conste sobre los hechos y pretensiones.

LUZ DARY CARMONA JIMENEZ, a la hora de las 10:15 del día 12 del mes de Mayo del 2015.

718

DORIS PARDO ROA, a la hora de las 10:30 del día 12 del mes de Mayo del 2015.

PILAR ACERO, a la hora de las 11:00 del día 12 del mes de Mayo del 2015.

NOTIFÍQUESE

HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA
JUEZ

gdc

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

HOY 30 ABR. 2015 se notifica la presente providencia mediante anotación en ESTADO No. 044

Dollys Julieth Gamboa Triviño
Secretaria

216

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No. 14-33, Piso 16º Teléfono 2832247.

Servicios Postales Nacionales S.A. 08 MAY 2015

TELEGRAMA No. 342

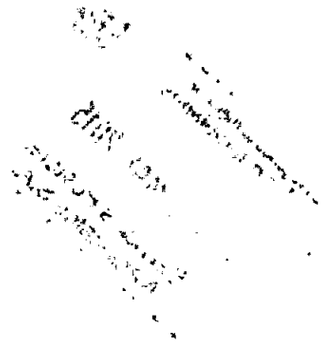
SEÑORES:
PILAR ACERO
Calle 40 F sur # 73 c 10 bloque I a interior 1 apto 202 Timiza
La Ciudad.

REF: EJECUTIVO SINGULAR Número 11001400303920110033000 de **AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT** contra **SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ.**

Comunico a usted que este despacho mediante auto de fecha 23 de Abril de 2015 señalo la fecha el día **12 de Mayo de 2015 a las 11:00 A.M,** a fin de llevar de que rinda testimonio y depongan lo que les conste sobre los hechos y pretensiones, lo anterior para que se haga presente el día y hora señalado.

REPUBLICA DE COLOMBIA

DOLLYS JULITH GAMBOA TRIVIÑO
Secretaria
SECRETARIA
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA, D.C.



217

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No. 14-33, Piso 16º Teléfono 2832247.

Servicios Postales Nacionales S.A. 08 MAY 2015

TELEGRAMA No. 341

SEÑORES:
DORIS PARDO ROA
Calle 40 F sur # 73 c 10 bloque I a interior 1 apto 202 Timiza
La Ciudad.

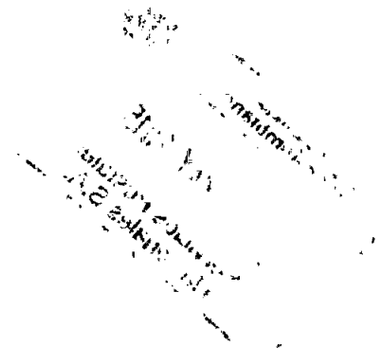
REF: EJECUTIVO SINGULAR Número 11001400303920110033000 de **AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT** contra **SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ.**

Comunico a usted que este despacho mediante auto de fecha 23 de Abril de 2015 señalo la fecha el día **12 de Mayo de 2015 a las 10:30 A.M,** a fin de llevar de que rinda testimonio y depongan lo que les conste sobre los hechos y pretensiones, lo anterior para que se haga presente el día y hora señalado.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

DOLLYS JULITH GAMBOA TRIVIÑO
Secretaria

SECRETARIA
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA D.C.



218

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No. 14-33, Piso 16º Teléfono 2832247.

Trabajando lo mejor de los colombianos

08 MAY 2015

Servicios Postales Nacionales S.A.

TELEGRAMA No. 339

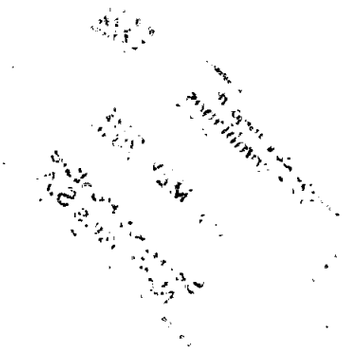
SEÑORES:
LUZ DARY CARMONA JIMENEZ
Calle 40 F sur # 73 c 10 bloque I a interior 1 apto 202 Timiza
La Ciudad.

REF: EJECUTIVO SINGULAR Número 11001400303920110033000 de **AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT** contra **SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ.**

Comunico a usted que este despacho mediante auto de fecha 23 de Abril de 2015 señalo la fecha el día **12 de Mayo de 2015 a las 10:15 A.M,** a fin de llevar de que rinda testimonio y depongan lo que les conste sobre los hechos y pretensiones, lo anterior para que se haga presente el día y hora señalado.

DOLLYS JULITH GAMBOA TRIVIÑO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
SECRETARIA
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA, D.C.



28

08 MAY 2015
Servicios Postales Nacionales S.A.

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No. 14-33, Piso 16º Teléfono 2832247.

TELEGRAMA No. 338

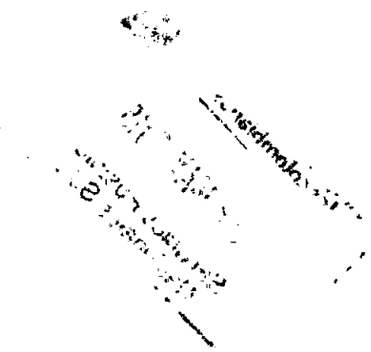
SEÑORES:
LUIS ENRIQUE DIAZ ZAMORA
Diagonal 40 C sur # 73 a -19 Apto 502
La Ciudad.

REF: EJECUTIVO SINGULAR Número 11001400303920110033000 de **AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT** contra **SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ.**

Comunico a usted que este despacho mediante auto de fecha 23 de Abril de 2015 señalo la fecha el día **12 de Mayo de 2015 a las 9:30 A.M,** a fin de llevar de que rinda testimonio y depongan lo que les conste sobre los hechos y pretensiones, lo anterior para que se haga presente el día y hora señalado.

DOLLYS JULITH GAMBOA TRIVIÑO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
SECRETARIA
JUZGADO MUNICIPAL
BOGOTA, D.C.



220

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No. 14-33, Piso 16º Teléfono 2832247.

Servicios Postales Nacionales S.A. 08 MAY 2015

TELEGRAMA No. 337

SEÑORES:
SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ
Diagonal 40 C sur # 73 a -31 bloque I b interior 2 apto 502
La Ciudad.

REF: EJECUTIVO SINGULAR Número 11001400303920110033000 de **AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT** contra **SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ.**

Comunico a usted que este despacho mediante auto de fecha 23 de Abril de 2015 señalo la fecha el día **12 de Mayo de 2015 a las 9:00 A.M,** a fin de llevar a cabo interrogatorio de parte, lo anterior para que se haga presente el día y hora señalado.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
SECRETARIA
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA, D.C.

DOLLYS JULITH GAMBOA TRIVIÑO
Secretaria



221

08 MAY 2015
Servicios Postales Nacionales S.A.

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No. 14-33, Piso 16º Teléfono 2832247.

TELEGRAMA No. 336

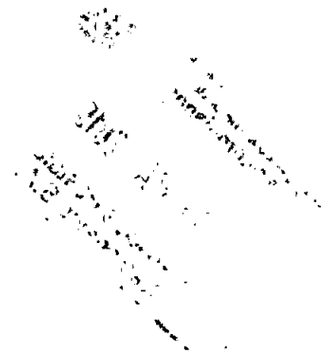
SEÑORES:
LUIS FERNANDO GARCÍA BENDEK
Diagonal 40 C sur # 73 a -31 bloque I b interior 2 apto 502
La Ciudad.

REF: EJECUTIVO SINGULAR Número 11001400303920110033000 de **AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT** contra **SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ.**

Comunico a usted que este despacho mediante auto de fecha 23 de Abril de 2015 señalo la fecha el día **12 de Mayo de 2015 a las 9:00 A.M,** a fin de llevar a cabo interrogatorio de parte, lo anterior para que se haga presente el día y hora señalado.

DOLLYS JULITH GAMBOA TRIVIÑO
Secretaria

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
SECRETARIA
JUZGADO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA, D.C.





Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No. 14-33, Piso 16º Teléfono 2832247.

TELEGRAMA No. 344

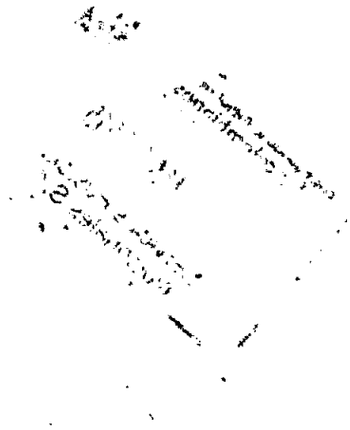
SEÑORES:
LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA
AV. JIMENEZ # 8-74 OFI 605
La Ciudad.

REF: EJECUTIVO SINGULAR Número 11001400303920110033000 de **AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT** contra **SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ.**

Comunico a usted que este despacho mediante auto de fecha 23 de Abril de 2015 señalo la fecha el día **12 de Mayo de 2015 a las 10:00 A.M,** a fin de llevar a cabo interrogatorio de parte, lo anterior para que se haga presente el día y hora señalado.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

DOLLYS JULITH GAMBOA TRIVIÑO
Secretaria JUZGADO SECRETARIA
CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA, D.C.



123

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No. 14-33, Piso 16º Teléfono 2832247.

0 8 MAY 2015
Servicios Postales Nacionales S.A.

TELEGRAMA No. 343

SEÑORES:
REPRESENTANTE LEGAL
AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT
CARRERA 72 # 40C -11 SUR Oficina de Administracion
La Ciudad.

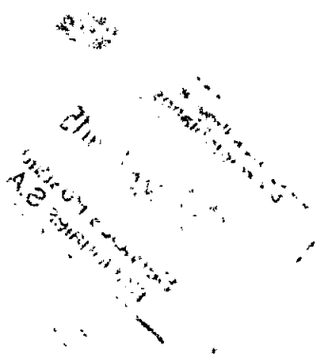
REF: EJECUTIVO SINGULAR Número 11001400303920110033000 de **AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT** contra **SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ.**

Comunico a usted que este despacho mediante auto de fecha 23 de Abril de 2015 señalo la fecha el día **12 de Mayo de 2015 a las 10:00 A.M,** a fin de llevar a cabo interrogatorio de parte, lo anterior para que se haga presente el día y hora señalado.

REPUBLICA DE COLOMBIA
JUDICIAL

DOLLYS JULITH GAMBOA TRIVIÑO
Secretaria

SECRETARIA
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA, D.C.



REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Carrera 10 No. 14 - 33 PISO 16
Bogotá D. C.

OFICIO **No. 811**

8 de Mayo de 2015

Señores:
ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
La Ciudad

REF: Ejecutivo Singular No. 11001400303920110033O DE: AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT Contra: **LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK, SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ.-**

Comunico a usted, que este juzgado mediante auto de fecha VEINTITRES (23) de ABRIL de DOS MIL QUINCE (2015), dictado dentro del proceso de la referencia se ordenó **REQUERIRLO** a fin de que a la mayor brevedad posible, sírvase certificar si la entidad denominada CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR IA-IB CON ESCRITURA PUBLICA 2548 NOV. 18/85 C-488/2002 P.H.; se encuentra INSCRITA en esa entidad, de igual forma quien es su representante legal y en qué fecha se llevó acabo su inscripción.

Sírvase proceder de conformidad. Al contestar favor citar nuestra referencia completa.

Atentamente,

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

DOLLYS JULIETH GAMBOA TRIVIÑO
Secretaria

SECRETARIA
JUZGADO MUNICIPAL

J.A.A.P

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Carrera 10 No. 14 - 33 PISO 16
Bogotá D. C.

OFICIO **No. 812**

8 de Mayo de 2015

Señores:
ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
La Ciudad

REF: Ejecutivo Singular No. 11001400303920110033O DE: AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT Contra: **LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK, SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ.-**

Comunico a usted, que este juzgado mediante auto de fecha VEINTITRES (23) de ABRIL de DOS MIL QUINCE (2015), dictado dentro del proceso de la referencia se ordenó **REQUERIRLO** a fin de que a la mayor brevedad posible, sírvase certificar si la entidad denominada CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA, AGRUPACION I-1 P.H.; se encuentra INSCRITA en esa entidad, de igual forma quien es su representante legal y en qué fecha se llevó acabo su inscripción.

Sírvase proceder de conformidad. Al contestar favor citar nuestra referencia completa.

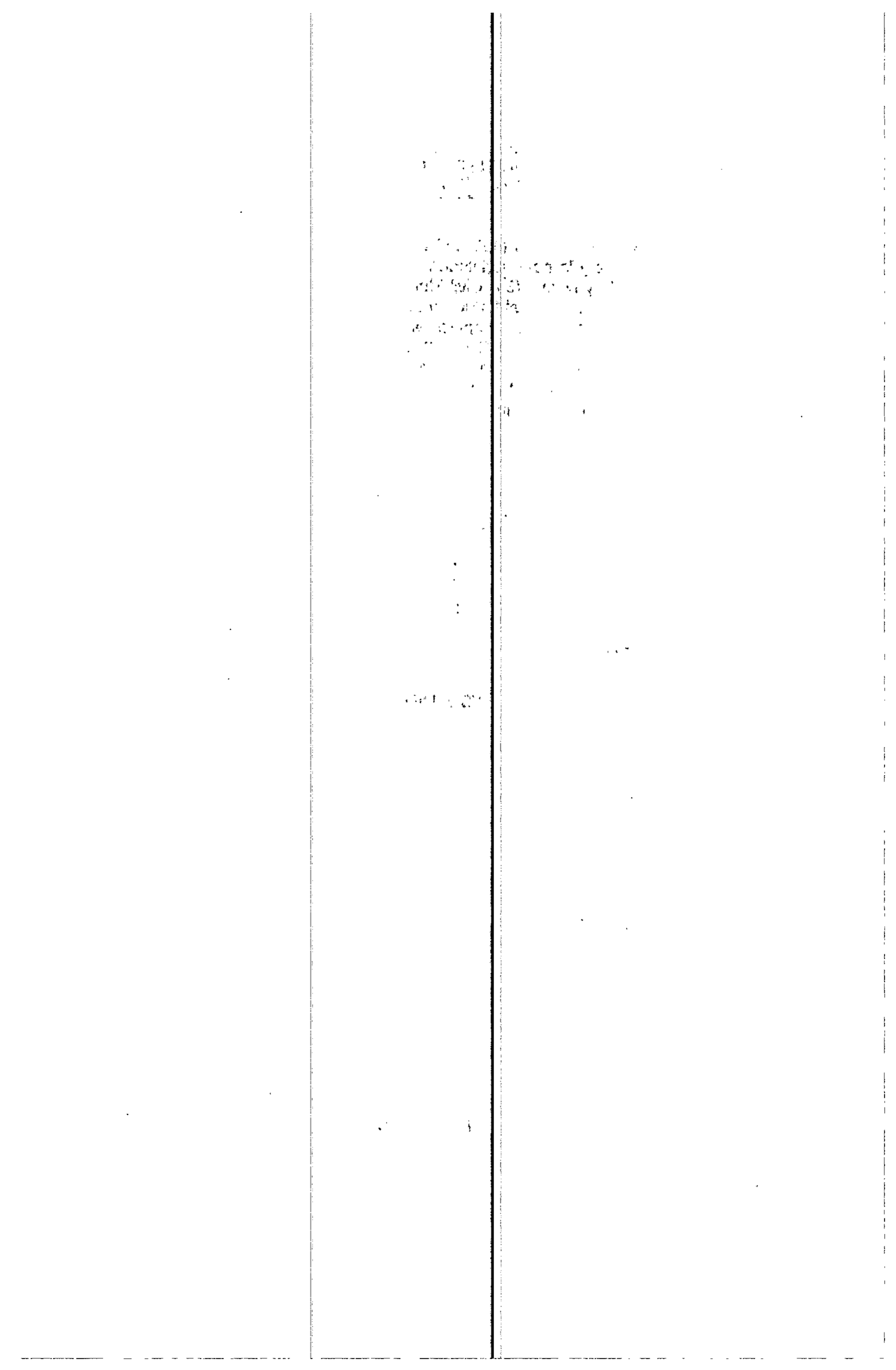
Atentamente,

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

DOLLYS JUDITH GAMBOA TRIVIÑO
Secretaria

SECRETARIA
JUZG. CIVIL MUNICIPAL

J.A.A.P.



226

AUDIENCIA DE INTERROGATORIO DENTRO DEL EXPEDIENTE No: 2011-330 DE AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT CONTRA SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ Y LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK Hora de las 09.00 a. m.

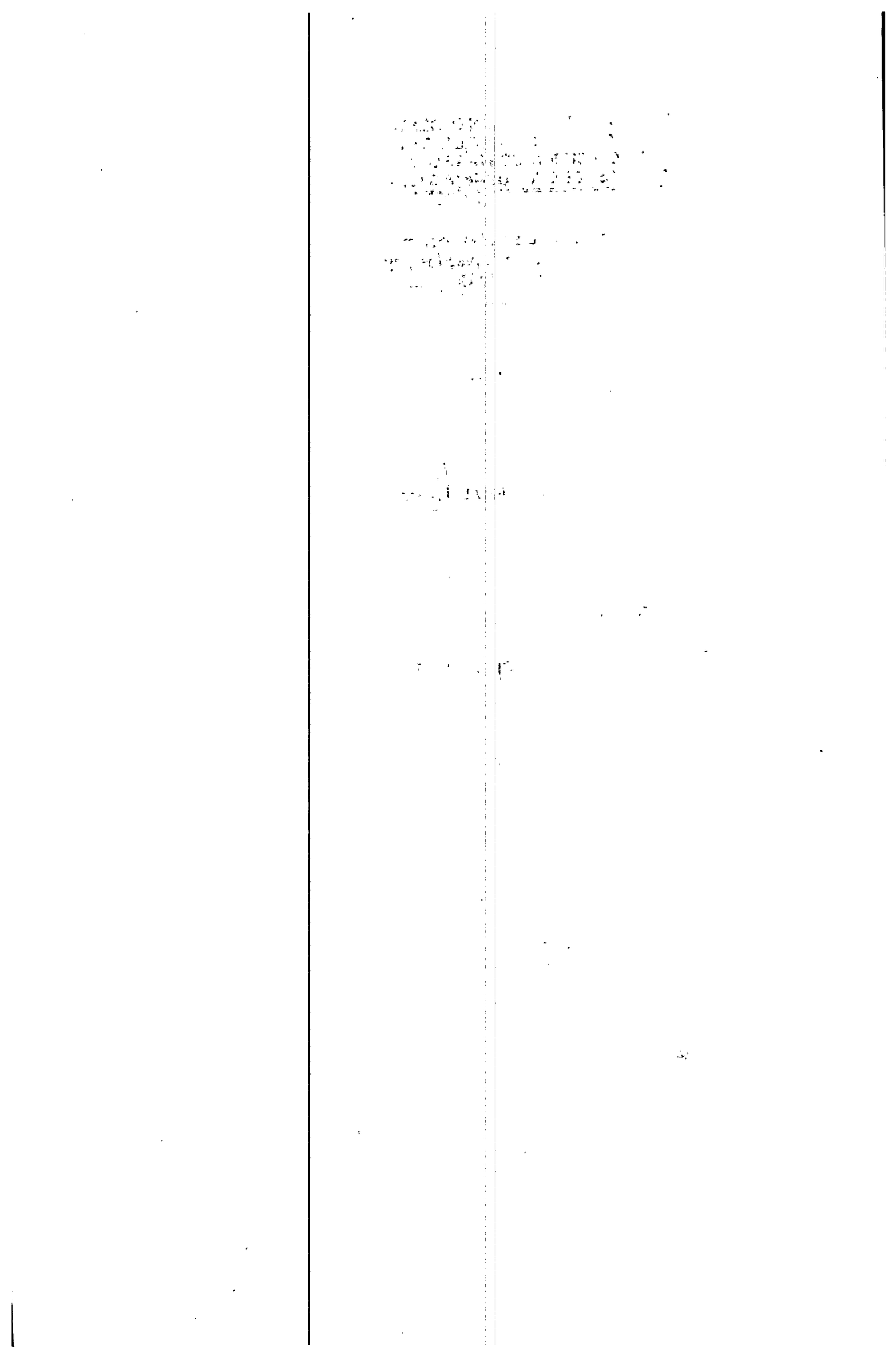
En Bogotá D. C., días (12) del mes Mayo del año dos mil quince (2015), siendo el día y la hora señalados para llevar a cabo la audiencia referida, el Juez Treinta y Nueve (39) Civil Municipal de Bogotá D. C., declara abierta la audiencia pública con el fin de recepcionar el interrogatorio , acto seguido se deja constancia que no comparecieron los interrogados SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ Y LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK, ni fue aportado sobre, por lo tanto no es posible llevarse a cabo la audiencia en mención. No siendo más el objeto de la presenta audiencia, se termina y firma por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada.

El Juez,

HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

El secretario,

DOLLYS JULIETH GAMBOA TRIVIÑO



227

AUDIENCIA DE TESTIMONIO DENTRO DEL EXPEDIENTE No: 2011-330 DE AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT CONTRA SOL. ANGELA MUÑOZ GOMEZ Y LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK Hora de las 9:30 a. m.

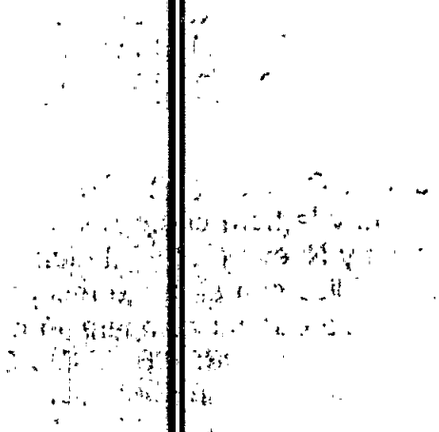
En Bogotá D. C., días (12) del mes Mayo del año dos mil quince (2015), siendo el día y la hora señalados para llevar a cabo la audiencia referida, el Juez Treinta y Nueve (39) Civil Municipal de Bogotá D. C., declara abierta la audiencia pública con el fin de recepcionar el testimonio , acto seguido se deja constancia que no compareció el testigo LUIS ENRIQUE DIAZ ZAMORA, por lo tanto no es posible llevarse a cabo la audiencia en mención. No siendo más el objeto de la presenta audiencia, se termina y firma por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada.

El Juez,

HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

El secretario,

DOLLYS JULIETH GAMBOA TRIVIÑO



228

AUDIENCIA DE INTERROGATORIO DENTRO DEL EXPEDIENTE No: 2011-330 DE AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT CONTRA SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ Y LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK Hora de las 10.00 a. m.

En Bogotá D. C., días (12) del mes Mayo del año dos mil quince (2015), siendo el día y la hora señalados para llevar a cabo la audiencia referida, el Juez Treinta y Nueve (39) Civil Municipal de Bogotá D. C., declara abierta la audiencia pública con el fin de recepcionar el interrogatorio, acto seguido se deja constancia que no compareció el interrogado, representante legal de la AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT, ni fue aportado sobre, por lo tanto no es posible llevarse a cabo la audiencia en mención. No siendo más el objeto de la presenta audiencia, se termina y firma por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada.

El Juez,

HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

El secretario,

DOLLYS JULIETH GAMBOA TRIVIÑO

229

AUDIENCIA DE TESTIMONIO DENTRO DEL EXPEDIENTE No: 2011-330 DE AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT CONTRA SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ Y LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK Hora de la 10.15 a. m.

En Bogotá D. C., días (12) del mes Mayo del año dos mil quince (2015), siendo el día y la hora señalados para llevar a cabo la audiencia referida, el Juez Treinta y Nueve (39) Civil Municipal de Bogotá D. C., declara abierta la audiencia pública con el fin de recepcionar el testimonio, acto seguido se deja constancia que no compareció la testigo, LUZ DARY CARMONA JIMENEZ, por lo tanto no es posible llevarse a cabo la audiencia en mención. No siendo más el objeto de la presenta audiencia, se termina y firma por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada.

El Juez,

HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

El secretario,

DOLLYS JULIETH GAMBOA TRIVIÑO

230

AUDIENCIA DE TESTIMONIO DENTRO DEL EXPEDIENTE No: 2011-330 DE AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT CONTRA SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ Y LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK Hora de las 10.30 a. m.

En Bogotá D. C., días (12) del mes Mayo del año dos mil quince (2015), siendo el día y la hora señalados para llevar a cabo la audiencia referida, el Juez Treinta y Nueve (39) Civil Municipal de Bogotá D. C., declara abierta la audiencia pública con el fin de recepcionar el testimonio, acto seguido se deja constancia que no compareció la testigo, DORIS PARDO ROA, por lo tanto no es posible llevarse a cabo la audiencia en mención. No siendo más el objeto de la presenta audiencia, se termina y firma por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada.

El Juez,

HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

El secretario,

DOLLYS JULIETH GAMBOA TRIVIÑO



201

AUDIENCIA DE TESTIMONIO DENTRO DEL EXPEDIENTE No: 2011-330 DE AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT CONTRA MONICA ANGELA MUÑOZ GOMEZ Y LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK Hora de la 11:00 a. m.

En Bogotá D. C., días (12) del mes Mayo del año dos mil quince (2015), siendo el día y la hora señalados para llevar a cabo la audiencia referida, el Juez Treinta y Nueve (39) Civil Municipal de Bogotá D. C., declara abierta la audiencia pública con el fin de recepcionar el testimonio, acto seguido se deja constancia que no compareció la testigo, PILAR ACERO, por lo tanto no es posible llevarse a cabo la audiencia en mención. No siendo más el objeto de la presenta audiencia, se termina y firma por los que en ella intervinieron, una vez leída y aprobada.

El Juez,

HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA

El secretario,

DOLLYS JULIETH GAMBOA TRIVIÑO

232

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Carrera 10 No. 14 - 33 PISO 16
Bogotá D. C.

OFICIO **No. 811**

8 de Mayo de 2015

Señores:
ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
La Ciudad

REF: Ejecutivo Singular No. 11001400303920110033O DE: AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT Contra: **LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK, SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ.-**

Comunico a usted, que este juzgado mediante auto de fecha VEINTITRES (23) de ABRIL de DOS MIL QUINCE (2015), dictado dentro del proceso de la referencia se ordenó **REQUERIRLO** a fin de que a la mayor brevedad posible, sírvase certificar si la entidad denominada CONJUNTO RESIDENCIAL MULTIFAMILIAR IA-IB CON ESCRITURA PUBLICA 2548 NOV. 18/85 C-488/2002 P.H.; se encuentra INSCRITA en esa entidad, de igual forma quien es su representante legal y en qué fecha se llevó acabo su inscripción.

Sírvase proceder de conformidad Al contestar favor citar nuestra referencia completa.

Atentamente,

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

DOLLYS JULIETH GAMBOA TRIVIÑO
Secretaria

SECRETARIA
JUZGADOS MUNICIPAL
BOGOTA, D.C.

J.A.A.P

233

REPÚBLICA DE COLOMBIA
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL
Carrera 10 No. 14 - 33 PISO 16
Bogotá D. C.

OFICIO **No. 812**

8 de Mayo de 2015

Señores:
ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
La Ciudad

REF: Ejecutivo Singular No. 11001400303920110033O DE: AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT Contra: **LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK, SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ.-**

Comunico a usted, que este juzgado mediante auto de fecha VEINTITRES (23) de ABRIL de DOS MIL QUINCE (2015), dictado dentro del proceso de la referencia se ordenó **REQUERIRLO** a fin de que a la mayor brevedad posible, sírvase certificar si la entidad denominada CONJUNTO RESIDENCIAL LOS ROBLES DE TIMIZA, AGRUPACION I-1 P.H.; se encuentra INSCRITA en esa entidad, de igual forma quien es su representante legal y en qué fecha se llevó acabo su inscripción.

Sírvase proceder de conformidad. Al contestar favor citar nuestra referencia completa.

Atentamente,

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

DOLLYS JULIETH GAMBOA TRIVIÑO
Secretaria

JUZGA[illegible]CIPAL
BOGOTA, D.C.

J.A.A.P.

234

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No. 14-33, Piso 16º Teléfono 2832247.

0 8 MAY 2015

EDIFICIO SUCRE
CARLOS LOPEZ
PORTERIA
TEL: 4091
13 MAY 2015

TELEGRAMA No. 344

EÑORES:
UZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA
V. JIMENEZ # 8-74 OFI 605
a Ciudad.

REF: EJECUTIVO SINGULAR Número 11001400303920110033000 de **AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT** contra **SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ.**

Comunico a usted que este despacho mediante auto de fecha 23 de Abril de 2015 señalo la fecha el día **12 de Mayo de 2015 a las 10:00 A.M,** a fin de llevar a cabo interrogatorio de parte, lo anterior para que se haga presente el día y hora señalado.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

DOLLYS JULITH GAMBOA TRIVIÑO
Secretaria

SECRETARIA
JUZGADO MUNICIPAL
BOGOTA, D.C.

Recibí Mayo 13/15

08 MAY 2015

Luz Patricia Galeano B.-
Abogada
Avda. Jiménez No. 8A-44 Of. 605
Bogota, D. C.

235

JUZGADO 39 CIVIL MPAL
320015-MAY-'15 10:56

Señor (a)
JUEZ TREINTA Y NUEVE (39) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA, D. C.
E. S. D.

PROCESO	:	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	:	AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "Acurcit"
DEMANDADOS	:	LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK y SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ
NUMERO	:	2011-0330

ASUNTO: CITACION PARA DILIGENCIA

Respetado (a) Señor (a) Juez:

En mi calidad de APODERADA JUDICIAL de la Agrupación demandante dentro del proceso de la referencia, encontrándome en el término legalmente concedido, por medio del presente escrito me permito manifestar lo siguiente:

1. La citación enviada por su Despacho mediante la cual se me indicaba que para el día 12 de Mayo de 2015 a las 10:00 a.m. se llevaría a cabo Interrogatorio de parte, tal y como consta en el sello que se coloco en el citado documento en la portería del Edificio en donde tengo mi oficina, la fecha en que recibí tal citación fue el 13 de Mayo del año en curso, o sea un día después de la fecha fijada por su Despacho, por tal razón no me entere ni me pudo hacer presente al tramite de lo allí programado.

Por lo anterior, de la manera más atenta como cordial me permito solicitarle se sirva:

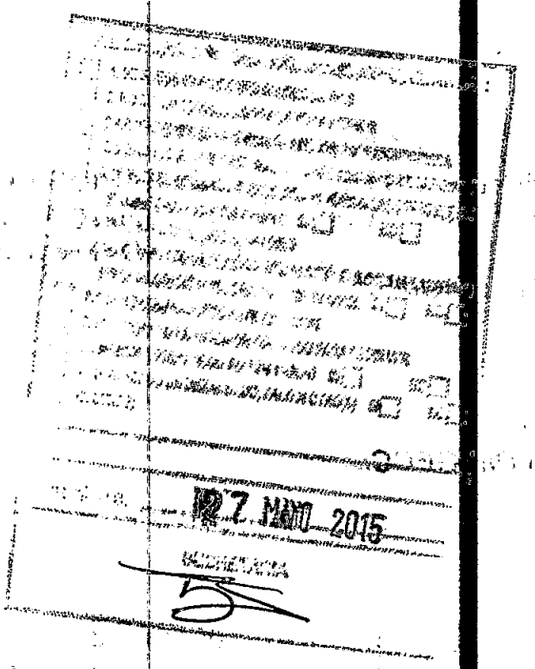
1. FIJAR NUEVA FECHA Y HORA PARA LLEVAR A CABO LA DILIGENCIA que se había programado para el 12 de Mayo del año en curso.

Sin otro particular y agradeciendo su atención me suscribo,

Cordialmente,

LUZ PATRICIA GALEANO BAUTISTA
C. C. No. 39.691.984 de Bogota
T. P. No. 94335 del C. S. de la Judicatura

Anexo: lo anunciado


MAR 2015

236

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Ref expediente No. 11001400303912011 - 00330 00

Bogotá, D.C., 16 de Junio de 2015

Se niega la anterior solicitud por improcedente.

NOTIFÍQUESE,

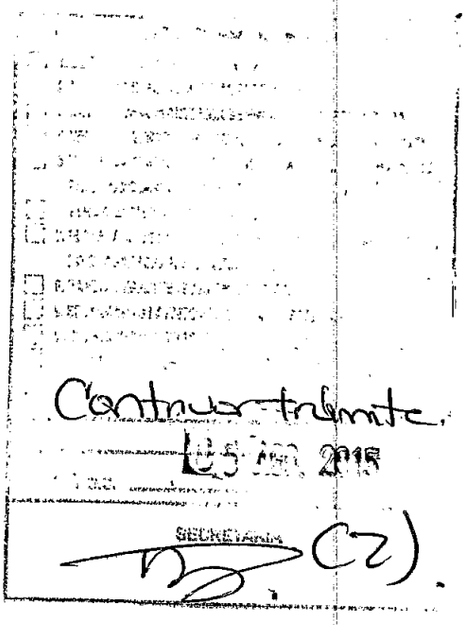
HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA
JUEZ.

IMBM

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

HOY 23 JUN. 2015 se notifica la presente providencia mediante anotación en ESTADO No. 69.

Dollys Julieth Gamboa Triviño
Secretaria


Continuar trámite.
SECRETARIA
(2)

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ 237
Bogotá, D.C., cinco (05) de Agosto de Dos Mil Quince (2015).

Ref expediente No. 1100140030392011– 0330 00

Teniendo en cuenta que no hay pruebas por practicar, se tiene por cerrada la etapa probatoria.

Se corre traslado común a las partes por el término de cinco (5) días, para que presenten sus alegatos de conclusión.

NOTIFÍQUESE

HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA
JUEZ (2)

gdc

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

HOY _____ se notifica la presente providencia mediante anotación en ESTADO No. 85

Dollys Julieth Gamboa Triviño
Secretaria



230

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

Bogotá D. C., Siete (07) de Octubre de dos mil quince (2015)

Proceso	:	EJECUTIVO SINGULAR No. 2011-0330.
Demandante:		AGRUPACIÓN DE COOPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CÉLULA I DE TIMIZA - ACURCIT
Demandado	:	LUIS FERNANDO GARCÍA BENDEK y SOL ANGELA MUÑOZ GÓMEZ.

ASUNTO

Dado que se ha agotado en su totalidad el trámite del presente proceso, se procede mediante esta providencia a resolver la litis, al no observarse la existencia de vicio de nulidad que pueda invalidar la actuación.

I. ANTECEDENTES

La entidad demandante actuando a través de apoderada, presentó demanda ejecutiva singular de mínima cuantía contra LUIS FERNANDO GARCÍA BENDEK y SOL ANGELA MUÑOZ GÓMEZ, en la que pretende el pago de las sumas indicadas en el mandamiento de pago de fecha 11 de abril de 2011 y su adición de fecha 30 de mayo de 2011, obrantes a folios 16 y 20 del cuaderno 1; lo anterior teniendo en cuenta los hechos relatados en el cuerpo de la demanda.

II. EL TRÁMITE

Mediante providencia calendada 11 de abril de 2011, se libró mandamiento de pago y fue adicionado mediante auto de fecha 30 de mayo de 2011, auto que fuer notificado personalmente a la demandada SOL ANGELA MUÑOZ GÓMEZ, quien contestó la demanda y propuso como excepciones de mérito las denominadas "Falta de legitimación activa por inexistencia e ineficacia de pleno derecho del acto de constitución de la llamada agrupación de copropietarios de la unidad residencial célula I Timiza "ACURCIT" y ausencia de coeficientes en la llamada reforma de propiedad horizontal para liquidar proporcionalmente las cuotas de administración", de las que se corrió traslado a la parte actora quien dentro de la oportunidad legal descorrió el traslado de la misma. El demandado

LUIS FERNANDO GARCÍA BENDEK se notificó mediante aviso (art. 320), quien no contestó la demanda y no propuso excepciones de mérito.

Mediante auto de fecha 23 de abril de 2015 se abrió a pruebas el presente asunto, donde se tuvieron en cuenta las documentales aportadas al plenario, los interrogatorios y los testimonios solicitados.

Fenecida la etapa probatoria, con proveído del 05 de agosto de 2015 se ordenó correr traslado a las partes para que alegaran de conclusión, oportunidad que no fue aprovechada por las partes.

III. CONSIDERACIONES

1. PRESUPUESTOS PROCESALES

No se advierte la presencia de irregularidades que ameriten la declaratoria de nulidades de carácter adjetivo, observa el despacho que se hallan satisfechos a cabalidad los denominados presupuestos procésales, esto es:

- Jurisdicción, otorgada por el Capítulo Primero del Título Octavo de la Constitución Nacional y por el artículo 12 del C. de P. C.;

- Competencia del despacho para desatar el presente asunto a la luz del artículo 23 del C. de P. C.;

- Capacidad para ser parte en ambos extremos de la lid procesal, en vista de que se trata de sujetos dotados de personalidad jurídica (artículos 73 y 90 del Código Civil);

- Capacidad para comparecer dadas las facultades dispositivas que de ellos se presumen y teniendo en cuenta que no se advierten impedimentos que puedan afectar su actuación (artículo 1503 del Código Civil);

- Demanda en debida forma por no contemplar vicios en su estructuración que puedan afectar su idoneidad procesal;

Adecuación del trámite – aplicable, entre otras cosas, por vía jurisprudencial-, como quiera que a la demanda se le imprimió el procedimiento que legalmente se encuentra establecido para el efecto.

2. LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA

240

Esta institución jurídica no es más que la facultad que surge del derecho sustancial y que deben tener determinadas personas, para formular o contradecir respecto de determinado derecho subjetivo sustancial sobre el cual versa la pretensión que es objeto del proceso, facultad que permite el proferimiento de la sentencia de fondo.

En resumen se tiene que los sujetos de la relación sustancial, son los mismos de la relación procesal, por lo que se puede dar pronunciamiento por parte de este Despacho, resolviendo la LITIS entre las partes.

3. LA ACCIÓN

Como puede apreciarse de las peticiones del libelo, la presente acción está encaminada a obtener el recaudo por la vía judicial de una suma de dinero a favor del ejecutante y a cargo de los ejecutados según se desprende del contenido del título ejecutivo aportado como base de la acción ejecutiva y de la idoneidad del libelo que ha dado origen a la acción.

4. EL TÍTULO EJECUTIVO Y EL PROCESO EJECUTIVO

El proceso ejecutivo tiende a obtener el cumplimiento forzado de una prestación que se adeuda y que resulta de un título valor o ejecutivo que por sí mismo constituye plena prueba, diferenciándose en esto del juicio ordinario, el cual busca una declaración del derecho.

Es un juicio sumario en que no se trata de declarar derechos dudosos y controvertidos, sino sólo de llevar a efecto lo que ya está determinado por el juez o consta evidentemente de uno de aquellos títulos que por sí mismos constituyen plena prueba y al que la ley da tanta fuerza como a la decisión judicial. Supone necesariamente UN TÍTULO EJECUTIVO que por ministerio de la ley debe cumplir ciertas formalidades, porque el administrador judicial no puede proceder a la ejecución sin que previamente esté demostrado el derecho del acreedor, lo cual solamente lo puede proporcionar este documento.

Los requisitos del artículo 488 del C.P.C:

> *"Pueden demandarse ejecutivamente las obligaciones expresas claras y exigibles que consten en documentos que provengan del deudor o de su causante y constituyan plena prueba contra él (...)"*

241

Adicionalmente conforme al artículo 793 del C. de Comercio se puede reclamar su pago por la vía ejecutiva.

De acuerdo con la ley sustancial y procedimental, para que el pago de una obligación por medio de la vía judicial y por ende de ejecución forzosa sea procedente, es absolutamente necesario que la misma conste en un documento que tenga por mandato de la ley mérito ejecutivo, aunado a ello debe tener las características y cualidades registradas en el artículo 488 del C.P.C.

Entonces tal y como lo tiene dicho en varias oportunidades la jurisprudencia, la obligación asume la calidad de ***EXPRESA*** cuando aparece consignada en un escrito o documento.

Como segunda medida la CLARIDAD del latín *claritas*, hace relación especialmente al aspecto gnoseológico y consiste en que la obligación sea fácilmente inteligible, que no sea equívoca, ni confusa, y que únicamente pueda entenderse en un solo sentido.

Se tiene que es ***CLARA*** la obligación, cuando la misma no exterioriza confusión, oscuridad, vaguedad o duda, no solo en lo atinente en los aspectos formales sino también en lo que atañe con los elementos constitutivos de la misma.

En el anterior orden de ideas, la ley pretende que el documento declare o manifieste en forma directa el contenido y alcance de la obligación y los términos y condiciones en que esta se halla pactada, sin que para ello haya necesidad de acudir a raciocinios, a hipótesis, a teorías, o a suposiciones, la claridad debe emerger del título mismo, sin acudir a razonamientos u otras circunstancias aclaratorias, no consignadas en el título; trae la documental base de la acción vista un contenido en el cual se plasman las obligaciones adquiridas por el ejecutado al hallarse contenidas en el mismo; conforme a lo anterior, se concluye que la claridad en la obligación se demuestra con la base documental adosada, mal podría aseverarse que la obligación que se cobra ejecutivamente no sea clara.

Por su parte y al examinar la ***EXIGIBILIDAD***; tenemos que así aparece la obligación, esto es vencida o vencible, cuando puede solicitarse su cumplimiento, porque se trata de una obligación pura y simple, cuando del texto

242

de la demanda no se evidencia plazo alguno, siendo claro que no obra señalamiento de plazo o condición pendiente.

La forma de vencimiento; el vencimiento es la fecha o la época en la que se hace exigible el derecho incorporado, estos vencimientos deben ser expresados con fechas ciertas, determinadas o determinables, requisitos que se aprecian en el documento aportado.

La exigibilidad de una obligación dice la CORTE *"es la calidad que la coloca en situación de pago o solución inmediata, por no estar sometida a plazo, condición o modo, esto es, por tratarse de una obligación, pura y simple ya declarada".*

Se puede aseverar que la sola manifestación de un hecho que fundamente las pretensiones no es suficiente, se hace indispensable su demostración mediante cualquiera de los medios de prueba legalmente instituidos por nuestro legislador.

En cuanto a los requisitos exigidos al título ejecutivo, el despacho al momento de proferir el mandamiento de pago realizó el análisis respectivo a la documentación obrante, con el fin de verificar el cumplimiento de las condiciones esenciales del instrumento como título ejecutivo y especial que la ley exige y que le otorgan el mérito ejecutivo, esto en principio.

5. LA CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA

La demandada actuando en causa propia; presentó excepciones de mérito y señaló las bases de las mismas, quedando por demostrar la totalidad de los hechos que las sustentan.

6. LOS MEDIOS DE PRUEBA

Se constituyen en medios de prueba para demostrar los hechos en que se fundan las pretensiones y las excepciones de la demanda:

6.1. Documentales

La certificación de deuda de administración base de la presente acción.

El objeto fundamental del presente proceso de ejecución tiende a reclamar el pago de una suma de dinero, por lo que se precisa la demostración de la existencia y exhibición de dicho documento, a cargo del extremo pasivo y en

favor de la actora, que para el caso en comento se demuestra por medio del documento mencionado.

7. LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS.

7.1 FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA POR INEXISTENCIA E INEFICACIA DE PLENO DERECHO DEL ACTO DE CONSTITUCIÓN DE LA LLAMADA AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CÉLULA I TIMIZA "ACURCIT" Y AUSENCIA DE COEFICIENTES EN LA LLAMADA REFORMA DE PROPIEDAD HORIZONTAL PARA LIQUIDAR PROPORCIONALMENTE LAS CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN.

Por tener los mismos fundamentos jurídicos y fácticos, se estudiaran de manera conjunta.

Funda el extremo demandado que la agrupación de copropietarios de la célula I de Timiza, es una asociación y no una agrupación residencial sometida al régimen legal de propiedad horizontal, por tanto es inexistente e ineficaz su personería y legitimación para demandar ejecutivamente. Además no se recalcularon los coeficientes de ambos conjuntos al fusionarse en uno solo, de modo que los coeficientes suman doscientos, lo que es un absurdo jurídico, a más de que no existe tabla de coeficientes en el reglamento de la llamada hoy AGRUPACIÓN DE COPROPIETARIOS DE LA CÉLULA I DE TIMIZA.

Descendiendo en el estudio de la excepción propuesta tenemos que la legitimación en la causa por el lado activo, es la identidad del demandante con el titular del derecho subjetivo, es decir, con quien tiene vocación jurídica para reclamarlo y, por el lado pasivo, es la identidad del demandado con quien tiene el deber correlativo de satisfacer el derecho[1]. La legitimación es, por lo tanto, un presupuesto material de la sentencia de mérito favorable al demandante o al demandado.[2]

Con relación al tema de la legitimación en la causa, la sección segunda del Honorable Consejo de Estado, en sentencia del 25 de marzo de 2010

[1] Sentencia de 13 de febrero de 1996, exp. 11.213. En sentencia de 28 de enero de 1994, exp. 7091, el Consejo de Estado expuso: "En todo proceso el juzgador, al enfrentarse al dictado de la sentencia, primeramente deberá analizar el aspecto relacionado con la legitimación para obrar, esto es, despejar si el demandante presenta la calidad con que dice obrar y si el demandando, conforme con la ley sustancial, es el llamado a enfrentar y responder eventualmente por lo que se le enrostra. En cuanto a lo primero, se habla de legitimación por activa y en cuanto a lo segundo, se denomina legitimación por pasiva".
[2] Sentencia de 1° de marzo de 2006, exp. 15.348.

expediente 05001-23-31-000-2000-02571-01 (1275-08), M.P. Dr. Gustavo Eduardo Gómez Aranguren, sostuvo:

> *"...En reciente jurisprudencia, esta Corporación ha manifestado en cuanto a la legitimación en la causa, que la misma no es constitutiva de excepción de fondo sino que se trata de un presupuesto necesario para proferir sentencia de mérito favorable bien a las pretensiones del demandante, bien a las excepciones propuestas por el demandado. Así mismo, ha diferenciado entre la legitimación de hecho y la legitimación material en la causa, siendo la legitimación en la causa de hecho la relación procesal existente entre demandante legitimado en la causa de hecho por activa y demandado legitimado en la causa de hecho por pasiva y nacida con la presentación de la demanda y con la notificación del auto admisorio de la misma quien asumirá la posición de demandado; dicha vertiente de la legitimación procesal se traduce en facultar a los sujetos litigiosos para intervenir en el trámite del plenario y para ejercer sus derechos de defensa y de contradicción;* ***la legitimación material, en cambio, supone la conexión entre las partes y los hechos constitutivos del litigio, ora porque resultaron perjudicadas, ora porque dieron lugar a la producción del daño****. En un sujeto procesal que se encuentra legitimado de hecho en la causa no necesariamente concurrirá, al mismo tiempo, legitimación material,* ***pues ésta solamente es predicable de quienes participaron realmente en los hechos que han dado lugar a la instauración de la demanda o, en general, de los titulares de las correspondientes relaciones jurídicas sustanciales; por consiguiente, el análisis sobre la legitimación material en la causa se contrae a dilucidar si existe, o no, relación real de la parte demandada o de la demandante con la pretensión que ésta fórmula o la defensa que aquella realiza****, pues la existencia de tal relación constituye condición anterior y necesaria para dictar sentencia de mérito favorable a una o a otra...." (****Negrilla de la Sala).***

Así las cosas, dentro del presente asunto se avizora que las partes tanto demandante como demandada, tienen la relación procesal necesaria para concurrir al presente asunto, pues de los diferentes medios probatorios allegados al plenario, esto es las documentales se evidencia que la entidad demandante se encuentra inscrita en el libro de propiedad horizontal, tal y como se observa en la certificación expedida por la alcaldía local de Kennedy y que obra en el plenario a folio 5. Igualmente en el certificado de tradición y libertad del inmueble objeto de la deuda que se pretende ejecutar en el presente asunto y que obra a folio 93 a 94, se avizoran las diferentes reformas al reglamento de propiedad horizontal de la agrupación de copropietarios de la unidad residencial célula I de Timiza, por lo que de los anteriores elementos, queda claro que la falta de legitimación en la causa no es una excepción de fondo, sino una condición anterior y necesaria para dictar sentencia de mérito favorable, sea al demandante o al demandado, la cual no sacrifica la pretensión procesal en su contenido.

De igual forma es de advertir que en el proceso ejecutivo debe allegarse con la demanda documento auténtico en el que aparezca una obligación clara, expresa,

líquida o a lo menos liquidable, a cargo del demandado en favor del actor y exigible en el momento de la demanda, por ser éstos los presupuestos para la aplicación de las normas que regulan la procedencia de la acción. Esto significa que corresponde al ejecutante la carga de probar esos hechos o requisitos, reunidos los cuales, si además se dan los presupuestos procesales, debe librarse el mandamiento ejecutivo a cargo del extremo demandado y a favor del demandante. Si el demandado desconoce el contenido o la firma del documento, bien puede tacharlo para así dirimir su autenticidad, y éste tiene, entonces, la carga de probar los hechos en que fundamenta la tacha. En el caso de marras es claro que la parte demandada contestó la demanda oponiéndose a las pretensiones de la misma.

El Artículo 174 del Código de Procedimiento Civil señala que toda decisión judicial debe fundarse en las pruebas regular y oportunamente allegadas al proceso.

A su turno, el Artículo 177 *ejusdem*, es claro al precisar que incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen. Tales probanzas deberán ceñirse al asunto materia del proceso por lo que, en caso contrario serán rechazadas *in limine;* para que sean apreciadas por el juez las pruebas deberán solicitarse, practicarse e incorporarse al proceso dentro de los términos y oportunidades señalados para ello en el ordenamiento ritual civil, las que por tanto deberán reclamarse, ya en la demanda, con las excepciones o bien en sus respectivas contestaciones, según fuere el caso, y también cuando se promuevan incidentes o se les dé respuesta.

Esta regla conocida desde los mismos albores del derecho romano, ha sido consagrada en el ordenamiento jurídico patrio, entre otros, en el artículo 1757 del Código Civil y el artículo 177 del C. de P. C., que con suma claridad enseña que: "Incumbe a las partes probar el supuesto de hecho de las normas que consagran el efecto jurídico que ellas persiguen". Como también lo predica la doctrina autorizada,

> "(...) en términos generales, podría sentarse el principio de que la carga de la prueba le corresponde rendirla al que sostiene una proposición contraria al estado normal de las cosas, o al que pretende destruir una situación adquirida. De ahí que en primer lugar deba el actor o demandante probar los hechos en que funda su acción. Lo que dice el tradicional adagio actori incumbit probatio...Por consiguiente si el demandado opone medios de defensa, excepciones, es decir, que si pretende que las consecuencias jurídicas de los hechos alegados se paralicen por otros hechos...es él quien tiene que acudir las pruebas de estos medios de defensa, pues el demandado en la excepción se convierte en actor (reus in exceptione actor fit)" (Tratado de Derecho

Civil, Parte Preliminar y General, Tomo II, Alessadri Rodriguez., Somarriva U., Vodanovic H., Editorial Jurídica de Chile, páginas 420 y 421).

246

Con base en esas premisas de orden doctrinario y legal, para que el juzgador acceda integralmente o en parte a las pretensiones de la demanda, es imperioso, que en principio sea el extremo pasivo del litigio, quien deba probar los hechos en que funda sus excepciones y como se vislumbra en el presente asunto las pruebas documentales aportadas por la ejecutada son ampliamente desvirtuadas por los documentos allegados para el inicio de la presente acción, documentos que fueron citados anteriormente, esto es la certificación de la alcaldía local de Kennedy y el certificado de tradición y libertad de propiedad de los demandados, documentos necesarios para desestimar las excepciones propuestas por la demandada, pues teniendo en cuenta la revisión del plenario no obra prueba alguna que desvirtué lo manifestado por la parte demandada, pues lo que se pretende es el cobro judicial de las cuotas de administración certificadas en el título ejecutivo base de la presente, el cual como ya se estudió anteriormente cumple con todos y cada uno de los requisitos contemplados en el artículo 488 del C.P.C.

Ahora bien, respecto a la manifestación de la demandada en cuanto a la ausencia de coeficientes en la llamada reforma de propiedad horizontal para liquidar proporcionalmente las cuotas de administración, es claro que el proceso ejecutivo no es el trámite mediante el cual se resuelva tal excepción, pues la demandada cuenta con las herramientas pertinentes para discutir los argumentos en que se basan su excepción acá impetrada, razón por la cual estas excepciones estarán llamadas al fracaso.

CONCLUSIONES

Concluye en consecuencia este Juzgado que, de acuerdo con lo anteriormente expresado las excepciones propuestas no están llamadas a prosperar, por lo cual se negaran las pretensiones de la demanda, y se condenará a la parte demandada al pago de las costas procesales.

DECISIÓN

Baste lo analizado para que: **El JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Ley,

297

RESUELVE:

PRIMERO. DECLARAR no probadas las excepciones propuestas por la parte ejecutada atendiendo las razones en precedencia.

SEGUNDO. ORDÉNESE seguir adelante con la ejecución, en la forma prevista por el mandamiento de pago librado el pasado 11 de abril de 2011 y su adición de fecha 30 de mayo de 2011, así como las consideraciones plasmadas en la parte motiva de este proveído.

TERCERO. Liquidar el crédito en los términos indicados en el artículo 521 del C. de P. C, modificado por el artículo 32 de la Ley 1395 de 2010.

CUARTO. DECRETAR el avalúo y posterior remate de los bienes embargados y secuestrados dentro del presente proceso y los que en el futuro fueren objeto de tales medidas.

QUINTO. Condenar a la parte demandada al pago de las costas del proceso. Tásense por Secretaría. Se fijan como agencias en derecho la suma de $250.000.oo Mcte.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA
Juez

IMBM

248

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
BOGOTÁ D.C.
Carrera 10 No. 14-33 Piso 16° Teléfono 2832247.

E D I C T O

LA SECRETARIA DEL JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.

H A C E S A B E R:

Que dentro del proceso **EJECUTIVO** No.**110014003039 2011 00330** de **AGRUPACION DE COOPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CÉLULA I DE TIMIZA-ACURCIT contra LUIS FERNANDO GACRICA BENDEK Y SOL ANGELA MUÑOZ GÓMEZ**, se profirió **SENTENCIA** adiada 07 de OCTUBRE de 2015 mediante la cual se DECLARÓ NO PROBADAS LAS EXCEPCIONES PROPUESTAS.

Para los fines del artículo 323 del Código de Procedimiento Civil, se fija el presente Edicto en lugar público y visible de la Secretaría del Juzgado, por el término de Ley, hoy **14 de OCTUBRE DE 2015, siendo las ocho de la mañana (8:00 a. m.).-**

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

DOLLYS JULIETH GAMBOA TRIVIÑO
Secretaria
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ, D.C.

16 OCT. 2015

Se desfija hoy _____ a las 5:00 p.m., el presente edicto con constancia de que permaneció fijado por el término de 3 días.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

DOLLYS JULIETH GAMBOA TRIVIÑO
Secretaria
SECRETARIA
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA, D.C.

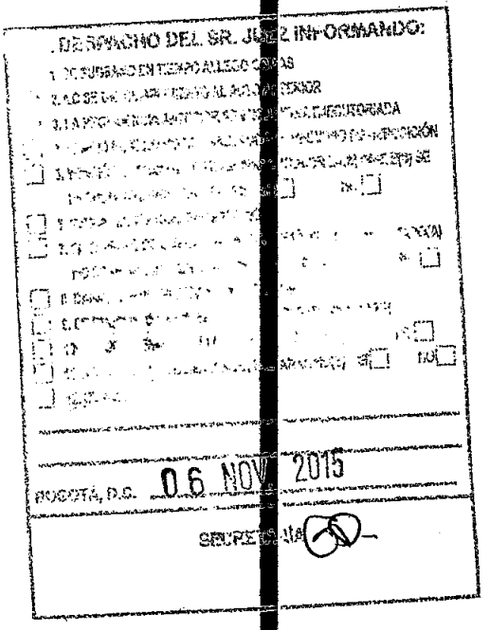
LIQUIDACIÓN COSTAS

De conformidad con lo previsto en el Artículo 393 del Código de Procedimiento Civil, se procede a elaborar la liquidación de las costas del proceso tal como se ordenó en providencia calendada 14 de octubre de 2015, en los siguientes términos:

Agencias en derecho. (fl.35)	$250.000,oo
Notificación personal	$29.000,oo
Póliza Judicial.	$ 12.504,oo
Recibos Oficina de Registro	$ 27.160
TOTAL LIQUIDACIÓN.	**$318.664,oo**

Para efectos del #4 del Artículo 393 del Código de Procedimiento Civil, la presente liquidación se fija en lista de traslados hoy 29 de octubre de 2015, quedando a disposición de las partes por el término legal de tres (3) días. Comienza a correr el 30 DE OCTUBRE DE 2015 y termina el 04 DE NOVIEMBRE DE 2015.

DOLLYS JULIETH GAMBOA TRIVIÑO
Secretaria


DESPACHO DEL SR. JUEZ INFORMANDO:
BOGOTÁ, D.C. 06 NOV 2015
SECRETARIA

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
Bogotá, D.C., Seis (06) de Noviembre de Dos Mil Quince (2015).

250

Ref expediente No. 1100140030392011 – 0330 00

Vencido como se encuentra el término de traslado de la liquidación de costas, efectuada por la secretaría de este despacho, sin que la misma haya sido objetada y por encontrarse ajustada a derecho, el Juzgado le imparte su correspondiente APROBACIÓN de conformidad a lo previsto en el artículo 393 del C. de P.C.

NOTIFÍQUESE

HERNÁN AUGUSTO BOLÍVAR SILVA
JUEZ

gdc

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ

HOY 10 NOV. 2015 se notifica la presente providencia mediante anotación en ESTADO No. 121

Dollys Julieth Gamboa Triviño
Secretaria

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C
Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 16
Correo: cmpl39bt@cendoj.rmajudicial.gov.co
Teléfono: 2832247

25

Alcaldía Local de Kennedy
RECIBIDO
FECHA: 13 JUL 2017
RADICADO # 2017581014619 2
FOLIOS # 2 FOLIOS

DESPACHO COMISORIO No. 107

AL SEÑOR: 4 Folios

ALCALDE DE LA LOCALIDAD RESPECTIVA (REPARTO) DE BOGOTÁ D.C.

HACE SABER:

Que dentro del proceso Ejecutivo singular –acumulado- No.11001400303920110033000 de JOHANNA CASTILLO SALAMANCA contra SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ, se profirió providencia de fecha 2 de Junio de 2017, mediante la cual ordenó la práctica del secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-956682 de propiedad de la parte aquí ejecutada y el cual se encuentra ubicado en la DIAG. 40C SUR No 72 A- 27 INT. 4 APTO. 502 URB. TIMIZA BLOQ. 1B ED,- CARRERA 72 A No. 40C-41 S y/o DG 40 C SUR No. 73 A -31BQ 18 AP 502 (Dirección Catastral) de la ciudad de Bogotá D.C.

En consecuencia, se comisiona con amplias facultades entre ellas la de nombrar secuestre y fijarle los honorarios respectivos al señor ALCALDE DE LA LOCALIDAD RESPECTIVA DE BOGOTÁ de conformidad con el inciso tercero del artículo 38 del código General del Proceso, para que por su conducto se realice el SECUESTRO del inmueble correspondiente.

INSERTOS:

El abogado(a) MARITZA GONZÁLEZ BOHÓRQUEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 51.948.748 de Bogotá y T.P. No. 66.269 del C.S.J., actúa como apoderado de la parte demandante.-

Se anexa copia de providencia que ordenó la diligencia de secuestro y de la constancia de inscripción ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.-

Se libra el presente, hoy 23 de Junio de 2017.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

YADY MILENA SANTAMARIA CEPEDA
Secretaria

SECRETARIA
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA, D.C.

nv

ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.
GOBIERNO
Alcaldía Local de Kennedy

Al contestar por favor cite estos datos:
Radicado No. 20185830014571
Fecha: 18-01-2018
20185830014571

Bogotá, D.C., Enero 18 de 2018

77845 19-FEB-'18 11:46
OF.EJEC.MPAL.RADICAC.

Señores:
JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA
CARRERA 10 No. 14 – 33 PISO 16
Ciudad

Referencia: Acuerdo No. PCSJA17-10832

Asunto: ENVIO DESPACHO COMISORIO

Cordial Saludo:

De conformidad con el Acuerdo No. PCSJA17-10832, *"Por el cual se adoptan unas medidas para la atención de los despachos comisorios y de apoyo para algunos juzgados de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá."* Suscrito por la doctora Martha Lucía Olano de Noguera, Presidenta de esa Corporación, me permito informar que el Despacho Comisorio No. 107 mediante auto el cual se me confirió comisión de práctica de Diligencia de SECUESTRO Proceso 2011-0033000 fue remitido original en todas sus partes en CUATRO (4) folios mediante oficio No. 20175830623311 de fecha 23/11/2017 al Consejo Superior de la Judicatura dando cumplimiento al acuerdo precitado.

Lo anterior para lo de su conocimiento, competencia y fines pertinentes a lugar.

Atentamente,

LEONARDO ALEXANDER RODRIGUEZ LOPEZ
Alcalde Local de Kennedy

Proyectó	Jorge Pupo Gutierrez/Abogado de Apoyo AGPL
Los arriba firmantes declaramos que hemos revisado el presente documento y lo encontramos ajustado a las normas y disposiciones legales y/o técnicas vigentes y por lo tanto bajo nuestra responsabilidad lo presentamos para la firma del Despacho de la Alcaldía Local de Kennedy.	

Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C
ENTRADA AL DESPACHO

23 FEB 2018 04

Al despacho del Señor (a) juez hoy _____
Observaciones _____
El (la) Secretario (a) _____

253

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEXTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, Febrero -28 2018

Ref 2011-0330
Dte: ACURCIT
Ddo Luis Fernando García y otros

En conocimiento de los sujetos procesales el oficio qu obra a folio 251 y ss de esta foliatura para los fines legales pertinentes

.Notifíquese.

Jorge Eliécer Ochoa Rojas

JUEZ.

Juzgado Sexto Civil Municipal de Ejecución de Bogotá
Bogotá, D.C Marzo 01de 2018
Por anotación en estado Nº 036 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am
Secretaria

JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS

6 14

MARITZA GONZALEZ BOHORQUEZ
ABOGADA ESPECIALIZADA

254

Señor :
JUEZ 6 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF: Ejecutivo de **ACURCIT vs. SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ – DEMANDA ACUMULADA-**
No. 2011-0330
JUZGADO ORIGEN 39 CM

90360 5-MAR-'18 15:36

En mi calidad de apoderada de la parte demandante acudo a su despacho Sr. Juez, para solicitar fijar fecha y hora para la realización de la diligencia de secuestro del inmueble embargado dentro de este asunto

Atentamente;

MARITZA GONZALEZ BOHORQUEZ
C.C. No. 51.948.748 de Bogotá
T.P. No. 66.269 del C.S. de la J.

Telefax 286 70 93 Celular 311 285 91 59
Calle 12 B No. 7-80 oficina 736
E-mail riveragonzalez89@gmail.com
BOGOTA-COLOMBIA



Consejo Superior de la Judicatura

República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
Oficina de Ejecución Civil
Municipal de Bogotá D.C
ENTRADA AL DESPACHO

09 MAR 2018 04

Al despacho del Señor (a) juez hoy _____

Observaciones _____

El (la) Secretario (a) _____

255

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEXTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, Marzo12 2018

Ref 2011-0330
DteACURCIT
Ddo Luis Fernando Garcia

El despacho resuelve el memorial obrante a folio 254 y deniega la solicitud tenga en cuenta que el original del despacho comisorio se encuentra en trámite en el Consejo Superior de la Judicatura

Notifíquese..

Jorge Eliécer Ochoa Rojas
JUEZ

Juzgado Sexto Civil Municipal de Ejecución de Bogotá
Bogotá, D.C Marzo 13de 2018
Por anotación en estado Nº 044 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am
Secretaria

JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS

D- JJ Asesores Jurídicos Inmobiliarios SAS 1

y pp

PS (17)

(4 Folios)

REPUBLICA DE COLOMBIA

Rama Judicial del Poder Público
Oficina Judicial
Bogotá- Cundinamarca

(9S)

DATOS PARA RADICACION DEL PROCESO

JURISDICCION Civil Municipal

Grupo/ Clase de Proceso: Ejecutiva Singular

No. Cuadernos _____ Folios Correspondientes _____

DEMANDANTE (S)

Johanna	Castillo	Salamanca	
NOMBRE	1er. APELLIDO	2do. APELLIDO	# CC ó NIT

Dirección Notificación _____ Teléfonos: _____

APODERADO

Maritza	Gonzalez	Bonorquez	51.948.748
NOMBRE	1er. APELLIDO	2do. APELLIDO	# CC ó NIT

Dirección Notificación Krq 9 # 12-25 of 305 Teléfono: 2433149

Celular: 3112859189

DEMANDADO (S)

Sol Angela	Nieto	Gomez	
NOMBRE	1er. APELLIDO	2do. APELLIDO	# CC ó NIT
NOMBRE	1er. APELLIDO	2do. APELLIDO	#. CC ó NIT

Dirección Notificación _____ Teléfonos: _____

ANEXOS: Dg 40 Csur Nº 73A 31

Radicado Proceso:

_____
Firma Apoderado

T.P. No. _____

2017581013346

13 JUL 2017

2

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

Alcaldía Local de Kennedy
RECIBIDO
FECHA: 13 JUL 2017
RADICADO # 2017581014619 2
FOLIOS # 2 FOLIOS

Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTA D.C
Carrera 10 No. 14 – 33 Piso 16
Correo: cmpl39bt@cendoj.rmajudicial.gov.co
Teléfono: 2832247

DESPACHO COMISORIO No. 107

AL SEÑOR:

Comisorio

ALCALDE DE LA LOCALIDAD RESPECTIVA (REPARTO) DE BOGOTÁ D.C.

HACE SABER:

Que dentro del proceso Ejecutivo singular –acumulado- No.11001400303920110033000 de JOHANNA CASTILLO SALAMANCA contra SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ, se profirió providencia de fecha 2 de Junio de 2017, mediante la cual ordenó la práctica del secuestro del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 50S-956682 de propiedad de la parte aquí ejecutada y el cual se encuentra ubicado en la DIAG. 40C SUR No 72 A- 27 INT. 4 APTO. 502 URB. TIMIZA BLOQ. 1B ED,- CARRERA 72 A No. 40C-41 S y/o DG 40 C SUR No. 73 A -31BQ 18 AP 502 (Dirección Catastral) de la ciudad de Bogotá D.C.

En consecuencia, se comisiona con amplias facultades entre ellas la de nombrar secuestre y fijarle los honorarios respectivos al señor ALCALDE DE LA LOCALIDAD RESPECTIVA DE BOGOTÁ de conformidad con el inciso tercero del artículo 38 del código General del Proceso, para que por su conducto se realice el SECUESTRO del inmueble correspondiente.

I N S E R T O S:

El abogado(a) MARITZA GONZÁLEZ BOHÓRQUEZ identificada con cedula de ciudadanía No. 51.948.748 de Bogotá y T.P. No. 66.269 del C.S.J., actúa como apoderado de la parte demandante.-

Se anexa copia de providencia que ordenó la diligencia de secuestro y de la constancia de inscripción ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá.-

Se libra el presente, hoy 23 de Junio de 2017.

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
SECRETARIA
JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL
BOGOTA, D.C.

YADY MILENA SANTAMARIA CEPEDA
Secretaria

nv

3
256

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ.

Ref expediente No.110014003039-2011-00330 00

Bogota D. C., dos (2) de junio de dos mil diecisiete (2017).

En virtud a la entrada en vigencia del nuevo Código Nacional de Policía o Ley 1801 de 2016, los señores Inspectores Municipales de Policía dejaron de ser competentes para la realización de algunas diligencias, entre ellas las de secuestro.

Y si bien es cierto ya se había ordenado el secuestro del bien, (fl-19 del cuaderno de medidas cautelares), y de conformidad con lo previsto en el inciso tercero del artículo 38 del Código General del Proceso[1]; comisionase al señor Alcalde de la respectiva localidad, con amplias facultades, inclusive las de nombrar auxiliar de justica y asignarle honorarios provisionales. Para que realice la diligencia de secuestro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 50S-956682. Para el efecto líbrese por secretaria el despacho comisorio respectivo con los insertos del caso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

EDGAR ALBERTO SAAVEDRA CACERES.
Juez.

JUZGADO TREINTA Y NUEVE CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
HOY 05 JUN 2017 se notifica la presente providencia mediante anotación en ESTADO No. 082.

Yady Milena Santamaría Cepeda
Secretaria

Radicacion: 2000-44506

NOTARIA 3 de SANTAFE DE BOGOTA D.C.

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

FERNANDO	19484508	X
ANGELA	51854198	X

SENA

Fecha: 24-12-2003 Radicacion: 2003-98570

del: 17-12-2003 NOTARIA 29 de BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL CONSTITUIDO POR ESCRITURA 2858 DEL

TO A SOMETER LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT" A LA LEY 675 DEL 03-08-2

Y LAS DEMAS NORMAS QUE LA ADICIONEN, MODIFIQUEN O REGLAMENTEN (LIMITACION AL DOMINIO)

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

CIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT"

Fecha: 12-08-2011 Radicacion: 2011-74259

del: 05-08-2011 JUZGADO 39 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: $

0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL 11001400303920110033O (MEDIDA CAUTELAR)

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

DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT

LUIS FERNANDO	19484508	X
ANGELA	51854198	X

OBSERVACIONES: *11*

Anotacion: 6 Consignet

Radicacion: C2007-11595 fecha 18-08-2007

CRA 5A. CRA 5A. 0360 DE 24/07/2007 PARQUEADERO

EXPEDIDA POR LA S.N.R.

5

26

CONSECUTIVO DE TELEGRAMA No. **35658**

Respetado doctor
JJ ASESORES JURIDICOS INMOBILIARIOS SAS
DIRECCION CARRERA 8 No. 16 - 21 piso 7 oficina 201
BOGOTA

REFERENCIA:

Despacho que Designa: **Juzgado 27 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple**
Despacho de Origen: **Juzgado 27 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple**
No. de Proceso: **11001418902720110033000**

Me permito comunicarle que este Despacho **Juzgado 27 de Pequeñas Causas y Competencia Múltiple**, ubicado en la **Carrera 10 No. 14-33 Piso 3**, lo ha designado(a) de la lista de Auxiliares de la Justicia, en el oficio de **SECUESTRES**, dentro del proceso de la Referencia; de conformidad al artículo 49 del Código de Procedimiento Civil.

Sírvase manifestar la aceptación del cargo en el término de cinco (5) días siguientes del envío de esta comunicación y tomar posesión en la fecha designada mediante proveído, so pena de imponérsele las sanciones previstas por el Artículo 50 del Código General de Proceso.

Nombre

EL SECRETARIO(A)
YOLANDA AMPARO BARAJAS GOMEZ

Fecha de designación: **jueves, 25 de enero de 2018 5:21:03 a. m.**
En el proceso No: **11001418902720110033000**

ISO 9001 icontec No. SC5780 - 4
IQNet
NTCGP 1000 icontec No. GP 059 -

6

INFORME SECRETARIAL. 20 de febrero de 2018. En la fecha ingresan las presentes diligencias al Despacho de la señora Juez, a fin de darle el trámite respectivo.

261

YOLANDA AMPARO BARAJAS GOMEZ
SECRETARIA

Bogotá D.C., veinte (20) de febrero de dos mil dieciocho (2018).

Avóquese conocimiento de la presente comisión.

Señálese el **día 7 de marzo de 2018, a partir de las 8:00 a.m.**, para llevar a cabo la diligencia comisionada.

Notifíquese,

JOHANNA MARCELA TORRES ABADÍA
JUEZ

JUZGADO 27 DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

NOTIFICACIÓN POR ESTADO: La providencia anterior es notificada por anotación en estado No. 005 de hoy 21 de febrero de 2017

YOLANDA AMPARO BARAJAS GÓMEZ
SECRETARIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO VEINTISIETE (27) DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MÚLTIPLE DE BOGOTÁ
EDIFICIO HERNANDO MORALES MOLINA CARRERA 10 # 14-33, PISO 3

CLASE DE DILIGENCIA	ENTREGA	
	EMBARGO Y SECUESTRO	X
	SECUESTRO VEHICULO	
	SECUESTRO ESTABL. COMERCIO	

En Bogotá D.C. a los 20 días del mes de marzo de 2018, siendo la hora de las 8 a.m. la suscrita juez 27 de pequeñas causas y competencia múltiple de Bogotá, en asocio con su secretaria Yolanda Amparo Barajas Gómez, se constituye en diligencia y se deja constancia que ha transcurrido un tiempo prudencial sin que el apoderado y/o interesado haya comparecido a las instalaciones del juzgado para materializar la comisión remitida. Por secretaría se ordena devolver la comisión al juzgado de origen a más tardar dentro de los cinco días siguientes a la fecha señalada, a través del centro de servicios administrativo y jurisdiccional respectivo. No siendo otro el objeto de la presente se termina y firma una vez aprobada por los que en ella intervinieron.

La Juez,

JOHANNA TORRES ABADÍA

YOLANDA AMPARO BARAJAS GÓMEZ
Secretaria

MARITZA GONZALEZ BOHORQUEZ
ABOGADA ESPECIALIZADA

261

Señor:
JUEZ 6 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

REF: Ejecutivo de **ACURCIT vs. LUIS FERNANDO GARCIA Y OTRA**
No. 2011-00330 **-DEMANDA ACUMULADA-**
Juzgado Origen 39 CM

En mi calidad de apoderada de la parte demandante en el asunto de la referencia, acudo a su despacho Sr. Juez, para solicitar devolver el despacho comisorio a la autoridad competente para realizar la diligencia de secuestro.

Atentamente;

MARITZA GONZALEZ BOHORQUEZ
C.C. No. 51.948.748 de Bogotá
T.P. No. 66.269 del C.S. de la J.

OF.EJEC.CIVIL MPAL.
05457 28-MAY-'18 16:19
85458

24
F
3338 2018

Telefax 286 70 93 Celular 311 285 91 59
Calle 12 B No. 7-80 oficina 736
E-mail riveragonzalez89@gmail.com
BOGOTA-COLOMBIA

República de Colombia

29 MAY 2018

265

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

DEL PODER PÚBLICO.
JUZGADO SEXTO DE EJECUCIÓN CIVIL MUNICIPAL

Bogotá, Mayo 31 de 2018

REF 2011-0330
DTE ACURCIT
Ddo Luis Fernando García

El despacho resuelve el memorial obrante a folio 264 de la presente foliatura y se ordena a la secretaría rehacer el despacho comisorio dirigiéndolo a los señores jueces de pequeñas causas y competencias múltiples de esta ciudad y/o al señor alcalde menor de la zona respectiva para que cumpla la comisión ordenada mediante auto de fecha 2 de Junio de 2017

Notifíquese.

..

Jorge Eliécer Ochoa Rojas.
JUEZ

Juzgado Sexto Civil Municipal de Ejecución de Bogotá
Bogotá, D.C Junio01de 2018
Por anotación en estado 094de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las 8:00 am
Secretaria

JAIRO HERNANDO BENAVIDES GALVIS

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADO CIVILES MUNICIPALES DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE BOGOTÁ D.C

Despacho Comisorio N° 2199

La Secretaría de la Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá

Hace Saber
Al

ALCALDE DE LA LOCALIDAD CORRESPONDIENTE Y/O JUZGADO DE PEQUEÑAS CAUSAS Y COMPETENCIA MULTIPLE

REF: Ejecutivo Singular No. 11001-40-03-039-2011-00330-00 iniciado por AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA ACURCIT contra LUIS FERNANDO GARCIA BENDEK Y SOL ANGELA MUÑOZ GOMEZ. Juzgado 6 de Ejecución Civil Municipal (origen Juzgado 39 Civil Municipal)

Mediante auto de fecha 31 de mayo de 2018 y 2 de junio de 2017, proferido dentro del proceso de la referencia; en el cual se le comisionó con amplias facultades, para la práctica de la diligencia de SECUESTRO del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 50S-956682, de propiedad de la parte demandada.

INSERTOS

Copia del auto que ordena esta comisión de fecha 31 de mayo de 2018 y 2 de junio de 2017.

Actúa como apoderado(a) de la parte demandante el (la) Doctor(a) MARITZA GONZALEZ BOHORQUEZ, identificado(a) con C.C. 51.948.748 de Bogotá y T.P. 66.269 del C. S. de la J.

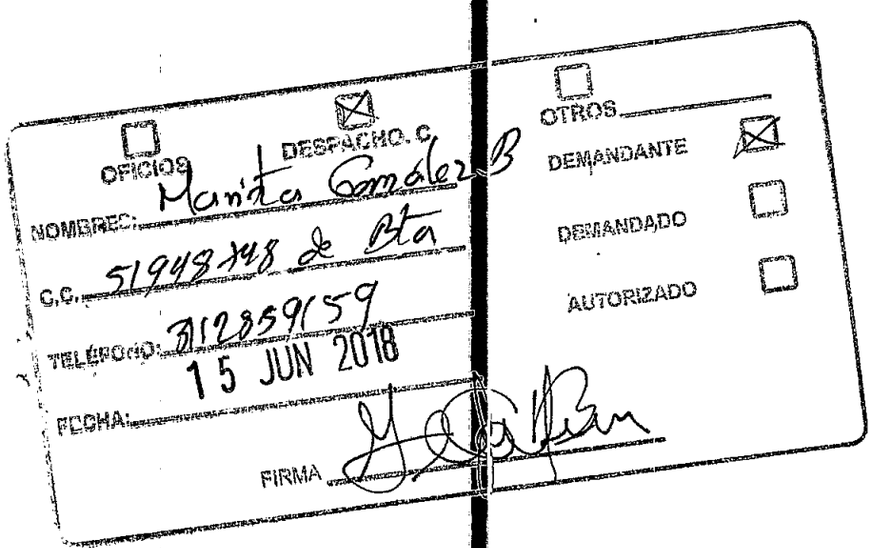
Para que se sirva diligenciarlo y devolverlo en su oportunidad, se libra el presente Despacho Comisorio en Bogotá D.C., 8 de junio de 2018.

Sírvase proceder de conformidad.

La presente actuación fue remitida en virtud de los Acuerdos PSAA13 N° 9962, 9984, 9991 de 2013 y PSAA14 N° 10187 de 21 de julio de 2014, que fueran emitidos por la Sala Administrativa del Consejo Superior de la Judicatura.

Atentamente,

LILIANA GRACIELA DAZA DIAZ
Profesional Universitario Grado 12
PROFESIONAL UNIVERSITARIO
Oficina de Ejecución Civil Municipal de Bogotá.
Carrera 10 No. 14-33 Piso 1°.
Tel: 2438795


OFICIO
DESPACHO C
OTROS
NOMBRE: Manita González B
C.C. 51948348 de Bta
TELÉFONO: 3128591159
FECHA: 15 JUN 2018
FIRMA
DEMANDANTE
DEMANDADO
AUTORIZADO

267

JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE BOGOTÁ D.C.

Bogotá, D.C., Dieciséis (16) de agosto de dos mil diecinueve (2019)

Referencia: Ejecutivo Singular No. 2011-0330 de AGRUPACION DE COPROPIETARIOS DE LA UNIDAD RESIDENCIAL CELULA I DE TIMIZA "ACURCIT" acumulada JOHANNA CASTILLO SALAMANCA contra LUIS FERNANDO GARCIA Y OTRO.

Por configurarse los presupuestos establecidos en el artículo 317, No. 2°, literal "b", del Código General del Proceso, se DISPONE:

1. Decretar la terminación del **proceso principal** por desistimiento tácito.
2. Sin lugar a levantar medidas, toda vez que el **proceso continúa con la demanda acumulada.**
3. Ordenar el desglose de los documentos base de la ejecución de la demanda principal, con las constancias de rigor. Entréguense al demandante y a su costo.
4. No condenar en costas ni perjuicios, por disposición del numeral 2°, inciso 1°, de la norma referida.
5. Archívese el expediente y regístrese su egreso en el sistema de información estadística de la Rama Judicial.

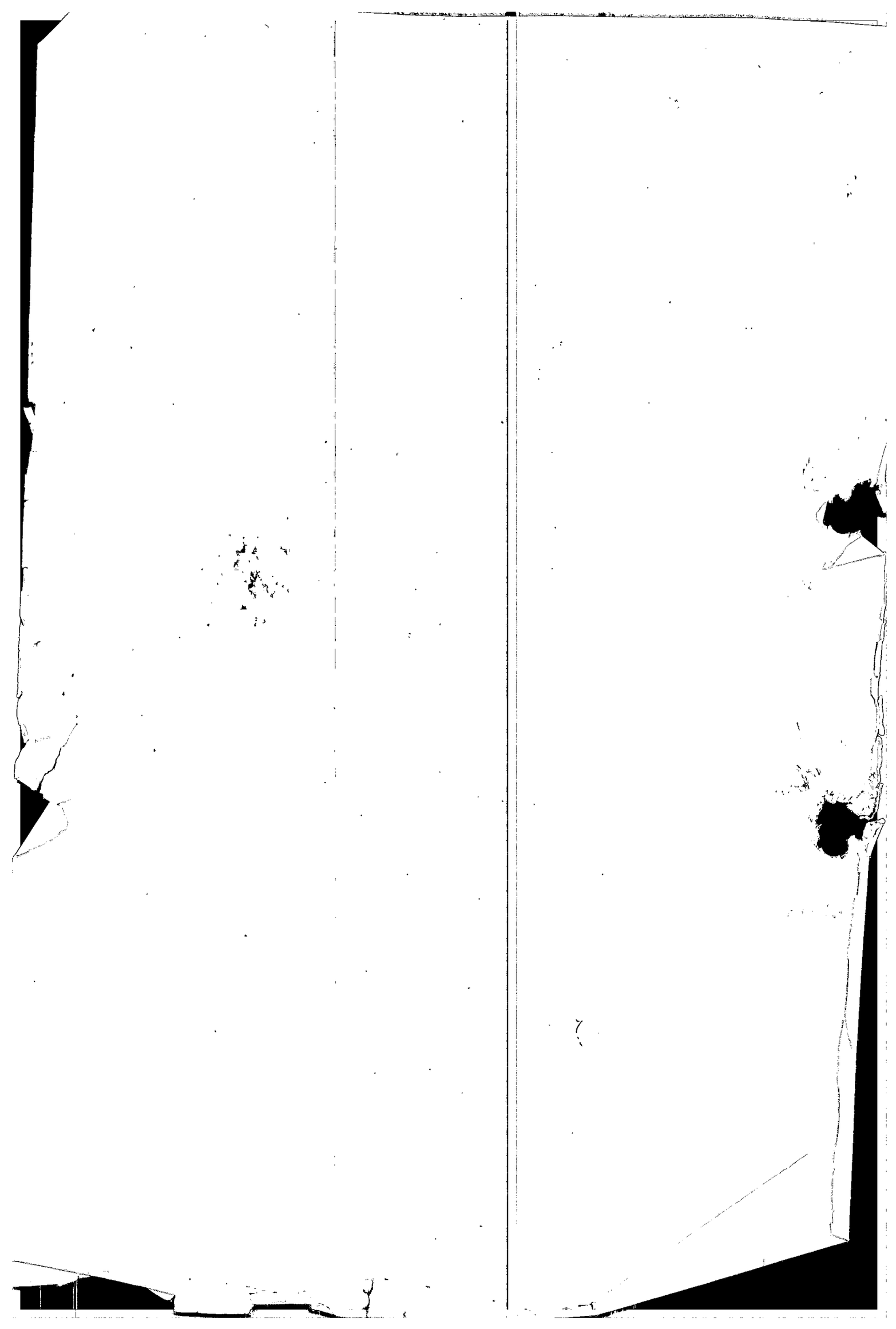
NOTIFÍQUESE,

SANDRA EUGENIA PINZÓN CASTELLANOS
JUEZ
(3)

Juzgado Sexto Civil Municipal de Ejecución de Bogotá D.C.
Bogotá D.C. 20 de agosto de 2019
Por anotación en estado N° 145 de esta fecha fue notificado el auto anterior. Fijado a las8:00 a.m.

CIELO JULIETH GUTIERREZ GONZALEZ

DD



EXPEDIENTE HIBRIDO

FISICO HASTA EL FOLIO No: 267

FECHA: 26-9-22

EXPEDIENTE HIBRIDO

FISICO HASTA EL FOLIO No: _____

FECHA: _____

EXPEDIENTE HIBRIDO

FISICO HASTA EL FOLIO No: 267

FECHA: 26-9-22