



190

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (REPARTO)

E. S. D.

ANDREA CAROLINA MOLINA VANEGAS, colombiana, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 52.396.754 de Bogotá, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 231.635 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderada judicial del **EDIFICIO VALDES P.H**, entidad sin ánimo de lucro, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, identificada con el Nit. 860.047.420-3 con domicilio principal en Bogotá en la Calle 19 Número 5-51, en virtud del poder conferido por la señora **SANDRA JANNETH CARO SARMIENTO**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía número 52.049.833 de Bogotá presento a su despacho Demanda **EJECUTIVA SINGULAR** de única instancia contra de las siguientes personas, **HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR ÁLVARO FERNANDO CAMPO BEDOYA. Q.E.P.D.**, quien figura como propietario inscrito de la oficina 405, ubicado dentro del **EDIFICIO VALDES**, distinguido con la matrícula inmobiliaria Número **50C-303255**. inmueble que adeuda cuotas de administración y expensas comunes, intereses y servicio de energía eléctrica, tal como consta en la certificación adjunta, por las siguientes pretensiones y los hechos que a continuación refiero:

PRETENSIONES

Se sirva su señoría librar mandamiento de pago a favor del **EDIFICIO VALDES PH** y en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR ÁLVARO FERNANDO CAMPO BEDOYA. Q.E.P.D.**, por las siguientes sumas de dinero:

I. CUOTAS ORDINARIAS

- 1.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de ABRIL del año 2014, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS (\$284.100.00) m/cte.**
- 2.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Mayo del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.
- 3.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de MAYO del año 2014, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS (\$284.100.00) m/cte.**
- 4.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Junio del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.
- 5.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de JUNIO del año 2014, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS (\$284.100.00) m/cte.**



Legal Manager S.A.S

ml

- 6.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Julio del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.
- 7.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de JULIO del año 2014, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS (\$284.100.00) m/cte.**
- 8.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Agosto del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.
- 9.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de AGOSTO del año 2014, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS (\$284.100.00) m/cte.**
- 10.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Septiembre del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.
- 11.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de SEPTIEMBRE del año 2014, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS (\$284.100.00) m/cte.**
- 12.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Octubre del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.
- 13.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de OCTUBRE del año 2014, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS (\$284.100.00) m/cte.**
- 14.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Noviembre del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.
- 15.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de NOVIEMBRE del año 2014, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS (\$284.100.00) m/cte.**



192

- 16.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Diciembre del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.
- 17.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de DICIEMBRE del año 2014, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO PESOS** (\$284.100.00) m/cte.
- 18.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Enero del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.
- 19.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de ENERO del año 2015, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO PESOS** (\$284.100.00) m/cte.
- 20.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Febrero del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.
- 21.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de FEBRERO del año 2015, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO PESOS** (\$284.100.00) m/cte.
- 22.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Marzo del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.
- 23.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de MARZO del año 2015, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO PESOS** (\$284.100.00) m/cte.
- 24.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Abril del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.
- 25.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de ABRIL del año 2015, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO PESOS** (\$284.100.00) m/cte.
- 26.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del



193

2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Mayo del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

27.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de MAYO del año 2015, por la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS** (\$298.300.00) m/cte.

28.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Junio del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

29.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de JUNIO del año 2015, por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS PESOS** (\$230.400.00) m/cte.

30.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Julio del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

31.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de JULIO del año 2015, por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS PESOS** (\$230.400.00) m/cte.

32.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Agosto del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

33.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de AGOSTO del año 2015, por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS PESOS** (\$230.400.00) m/cte.

34.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Septiembre del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

35.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de SEPTIEMBRE del año 2015, por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS PESOS** (\$230.400.00) m/cte.

36.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera



197

desde el día primero de Octubre del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

37.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de OCTUBRE del año 2015, por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS PESOS** (\$230.400.00) m/cte.

38.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Noviembre del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

39.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de NOVIEMBRE del año 2015, por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS PESOS** (\$230.400.00) m/cte.

40.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Octubre del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

II. SERVICIO DE ENERGIA

41.- 41.- Por la suma de **TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS (\$38.500)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido entre el 27 de Febrero al 30 de Marzo de 2014.

42.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Abril del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

43.- Por la suma de **TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$37.500)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido entre el 30 de Marzo al 30 de Abril de 2014.

44.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 30 de Mayo del 2013, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

45.- Por la suma de **CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS (\$57.500)** por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido entre el 30 de Mayo al 30 de Junio de 2014.

46.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del



2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de Julio del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

47.- Por la suma de **CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$57.900)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el Mes de Julio de 2014.

48.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Agosto del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

49.- Por la suma de **CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$58.900)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el mes de Agosto de 2014.

50.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Septiembre del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

51.- Por la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$59.900)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el mes de Septiembre de 2014.

52.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera, desde el día 1 de Octubre del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

53.- Por la suma de **SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$65.900)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el mes de Octubre de 2014.

54.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de Noviembre del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

55.- Por la suma de **SESENTA MIL NOVECIENTOS PESOS (\$60.900)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el mes de Noviembre de 2014.

56.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera



196

desde el día 1 de Diciembre del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

57.- Por la suma de **CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS PESOS (\$53.900)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el Mes de Diciembre de 2014.

58.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de Enero del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

59.- Por la suma de **CINCUENTA MIL NOVECIENTOS PESOS (\$50.900)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido entre el mes de Enero de 2015.

60.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de Febrero del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

61.- Por la suma de **TREINTA Y SIETE MIL CIEN PESOS (\$37.100)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el mes de Febrero de 2015.

62.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de marzo del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

63.- Por la suma de **SESENTA Y TRES MIL PESOS (\$63.000)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el Mes de Abril de 2015.

64.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de Mayo del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

65.- Por la suma de **CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$47.300)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el mes de Mayo de 2015.

66.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de Junio del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.



- 67.- Por la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$59.900)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el mes de Junio de 2015.
- 68.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de Julio del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.
- 69.- Por la suma de **SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS (\$68.500)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el mes de Julio de 2015.
- 70.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de Agosto del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.
- 71.- Por la suma de **CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS (\$45.600)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el mes de Agosto de 2015.
- 72.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de Septiembre del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.
- 73.- Por la suma de **CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$46.800)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el Mes de Septiembre de 2015.
- 74.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de Octubre del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.
- 75.- Por la suma de **CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS (\$45.600)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido entre el 1 de al 30 de Octubre de 2015.
- 76.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de Noviembre del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

III. CUOTAS Y EXPENSAS QUE SE CAUSEN A FUTURO:



198

77.- Por las cuotas ordinarias de administración y expensas comunes que se causen en el futuro, y en el transcurso del proceso, por ser las cuotas de administración de tracto sucesivo y periódico, lo cual certificaré en el momento procesal oportuno.

78.- Por los intereses de mora liquidados sobre las cuotas ordinarias que se vayan causando en el transcurso del proceso, a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera, desde el día primero (1) del mes siguiente a su causación, **FECHA EN QUE SE HACEN EXIGIBLES**, hasta que se verifique el pago de cada una de ellas.

79.- Por las cuotas Extraordinarias de administración y expensas comunes que se causen en el futuro, y en el transcurso del proceso, por ser las cuotas de administración de tracto sucesivo y periódico, lo cual certificaré en el momento procesal oportuno.

80.- Por los intereses de mora liquidados sobre las cuotas ordinarias que se vayan causando en el transcurso del proceso, a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera, desde el día primero (1) del mes siguiente a su causación, **FECHA EN QUE SE HACEN EXIGIBLES**, hasta que se verifique el pago de cada una de ellas.

81.- Por las multas o sanciones que puedan causarse en el transcurso del proceso, y que se certificarán en el momento procesal oportuno.

82.- Así mismo por los gastos, costas y agencias en derecho que derivadas de la presente acción judicial se generen al tenor de lo establecido en el reglamento de Propiedad Horizontal y la ley.

HECHOS

PRIMERO. El señor **ALVARO FERNANDO CAMPO BEDOYA**, es el propietario inscrito de la oficina 405 localizado en la Calle 19 # 5-51 (**Dir. Catastral**), inmueble que forma parte del EDIFICIO VALDES, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria **No. 50C-303255**, quien falleció el 26 de Noviembre de 2.008.

SEGUNDO. En el folio del matrícula **No. 50C-303255** consta que el inmueble oficina 405 Ubicado en el edificio Valdés, está sometido al régimen de propiedad horizontal. Además que en el mismo no consta apertura de la sucesión por parte de los herederos del señor **CAMPO BEDOYA**.

TERCERO. El Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad demandante, establece derechos y obligaciones de sus integrantes, y establece igualmente el principio de la solidaridad entre propietarios y/o herederos del inmueble.

CUARTO. El inmueble sobre el que recae la deuda ha mantenido una mora constante y a la fecha adeuda desde el mes de Abril de 2014 hasta la fecha.

QUINTO. En asamblea extraordinaria llevada a cabo en el mes de mayo de 2015, se determinó reajustar el valor de la cuota de administración de cada unidad



Legal Manager S.A.S

199

conforme a los coeficientes de la copropiedad dando así cumplimiento a la reforma del reglamento de PH., establecido mediante escritura pública número 2672 del veinticuatro (24) de diciembre de 2.004 en la Notaria décima del círculo de Bogotá.

Los demás hechos dejarlos tal como se presentaron en el escrito inicial y subsanatorio aportados en su oportunidad.

SEXTO. El edificio demandante, no ha individualizado los contadores de energía eléctrica de cada unidad que lo conforman u oficinas, de forma que existe un solo contador por cada piso.

SÉPTIMO. Así, cuando llegan las facturas del consumo de servicio, la administración procede al pago de las mismas, y se subroga en la condición de acreedora de cada unidad u oficina, respecto de la proporción que cada una consume.

OCTAVO. Desde la creación del edificio, las oficinas y locales que lo conforman, han aceptado que el pago del servicio de energía eléctrica lo haga la administración y esta, posteriormente, proceda a recaudar los valores que corresponden a cada oficina, lo cual se hará incluyendo estos rubros en la factura o cuenta de cobro mensual.

NOVENO. La obligación es clara, expresa y exigible actualmente, tanto en su concepto del capital mensual, como en sus intereses de mora, que se generan a partir del día primero (1) del siguiente mes en que se causa.

DECIMO. El demandado ha sido requerido por la administración y por la suscrita para el pago de la obligación, sin resultados satisfactorios.

DECIMO PRIMERA. La ley 675 del 3 de agosto del 2001 y sus antecesoras establecieron el procedimiento para el cobro de las expensas comunes, razón por la cual se me ha otorgado poder para recuperar las sumas de dinero que adeudan los demandados

PRUEBAS.

1. Representación legal de la demandante.
2. Certificación de la deuda expedida por el Representante Legal de la copropiedad.
3. Certificado de libertad de la Oficina 405 del EDIFICIO VALDES P. H.
4. Originales de los recibos de Energía.
5. Copia de Certificado de Defunción, El original cual obra en el proceso en el folio 183.

FUNDAMENTOS LEGALES

Como fundamentos de derecho invoco los artículos 392 a 395, los artículos 488 y siguientes del Código de procedimiento Civil, y las demás normas que usted señor Juez, considere pertinentes, y como norma especial el artículo 30 y siguientes de la Ley 675 del 3 de agosto del año 2001.



Legal Manager S.A.S

Rwo

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted Señor Juez, competente en razón de la naturaleza de la acción y el domicilio de las partes.

En cuanto a la cuantía según lo señalado en el artículo 20 del Código de Procedimiento Civil y en concordancia con las resoluciones vigentes, este es un proceso de Mínima cuantía. La cuantía la estimo en cifra superior a Quinientos mil pesos (\$500.000) m/cte.

CLASE DE PROCESO

Al presente proceso le corresponde el trámite establecido para los procesos Ejecutivos de Mínima Cuantía previsto en la sección segunda Título XXVII Capitulo Siete y Capitulo Segundo artículos 488 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

ANEXOS

1. El poder que me fuera otorgado; Copia de la demanda y sus anexos para el traslado de la demandada; Copia de la demanda para el archivo del Juzgado y Los enunciados como pruebas.

NOTIFICACIONES

La entidad demandante EDIFICIO VALDES P. H., a través de su Representante Legal, en la Calle 19 No. 5-51 de la ciudad de Bogotá (**Dir. Catastral**), en la oficina de la administración.

Correo electrónico: eficiovaldes@gmail.com

El demandado, **ALVARO FERNANDO CAMPO BEDOYA**, las recibe en la **Calle 19 No. 5-51 Oficina 405** de esta ciudad.

Correo electrónico: Declaramos bajo la gravedad de juramento que desconocemos la dirección de correo electrónico del demandado.

La suscrita en la secretaría de su despacho o en mi oficina de abogada en la carrera 7 No. 12B-63 oficina 309 Edificio San Pablo de la ciudad de Bogotá, o en la secretaría de su despacho en la ciudad de Bogotá.

Correo electrónico: legalmanagersas@gmail.com

Señor Juez,

ANDREA CAROLINA MOLINA VANEGAS
CC. No. 52.396.754 de Bogotá.
T.P. No. 231.635 del C. S. de la J.

201

EDIFICIO VALDES
ACTA REUNION DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE
PROPIETARIOS 28 MAYO DE 2015

Acta 2015.0002.

En la ciudad de Bogotá, siendo las 2:56 PM del 28 de mayo de 2015, se reúnen, de conformidad con los estatutos, los copropietarios del Edificio Valdés en la oficina 905, piso noveno, ubicado en la avenida 19 No. 5-51, previa convocatoria, efectuada en forma escrita por la administración del edificio Valdés con el fin de desarrollar la Asamblea General extraordinaria.

Inicia la reunión con el siguiente orden del día:

1. llamada a lista y verificación del quórum
2. Nombramiento elección de Presidente y secretario de la Asamblea
3. Nombramiento comisión verificadora del acta
4. Informe del Consejo de Administración
5. Informe Revisora Fiscal
6. Informe empalme Administración
7. Información cobro cuotas de administración a partir del mes de junio de 2015
8. Informe propuestas y toma de decisiones con respecto a las oficinas 903, 904 y 905
9. Decisión programación reunión extraordinaria para socialización y aprobación de reforma reglamento propiedad horizontal de Edificio Valdés.
10. Fin de la asamblea.

Antes de iniciar la reunión de la asamblea la Doctora Esmeralda Salamanca pone a consideración de la asamblea el lugar donde se está efectuando la respectiva reunión, teniendo en cuenta que en la convocatoria el lugar era en la oficina de administración pero para la comodidad de los propietarios se realizó en la oficina 905 piso 9, los asambleístas aprueban que se efectúe en la oficina 905.

1. llamada a lista y verificación del quorum

La señora Revisora Fiscal Nancy Vargas, verifica el quorum siendo de 56 personas para un total en el coeficiente de 56.47% teniendo quorum para deliberar y decidir.

2. Elección de Presidente y Secretario de la asamblea

Los asambleístas proponen como presidente a la Doctora Barreto, quien no acepta el cargo por cuestión de tiempo ya que conlleva responsabilidad y agradece a los asambleístas por su postulación, postulan a la Doctora Esmeralda Salamanca, quien acepta el cargo.

Queda nombrada como presidenta de la asamblea la Doctora Esmeralda Salamanca con aprobación de la misma.

Como secretaria la asamblea postula a la Doctora Sandra Janneth Caro, quien acepta el cargo.

Se nombra a la Doctora Sandra Janneth Caro Sarmiento como secretaria de la presente asamblea.

3. elección comisión verificadora del acta

Para la verificación de la presente el Edificio Valdes, PROPIEDAD HORIZONTAL, el Doctor Omar Martínez oficina 706 y la Doctora Rosa Barreto oficina 706, el Doctor Elizabeth Pirazan oficina 702

Queda aprobada la comisión de actas por unanimidad, como también queda aprobado por unanimidad por la asamblea el orden del día.

EV-0017

4. Informe Consejo de Administración

La Doctora Esmeralda Salamanca como Presidenta del Consejo de Administración lee el informe del consejo de administración el cual se adjunta a la presente acta así:

Bogotá D.C. 28 de mayo de 2015

Señores

ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS EDIFICIO VALDES P.H.

Ciudad

Respetados Señores:

Nos permitimos presentar a Ustedes informe del Consejo de Administración, no sin antes agradecer la confianza que han depositado en nosotros al elegirnos en la pasada Asamblea General Ordinaria de Copropietarios.

Debido a las diferentes actividades que debían realizarse, el nuevo Consejo de Administración se ha reunido desde el día 7 de abril, fecha en la cual fuimos elegidos, hasta el día 27 de mayo de 2015 en 9 oportunidades, en las cuales hemos desarrollado actividades como:

En reunión realizada el día 14 de abril de 2015, se eligieron los cargos dentro del consejo de administración, así:

Presidente: ESMERALDA SALAMANCA BARRERA
Vicepresidente: ADOLFO TRIANA
Vocales: ELIZABETH PIRAZAN, JOSE LUJAN Y JORGE ESPITIA
Suplente: JAIRO ACOSTA

Previo convocatoria se solicito a la señora María de los Ángeles Suárez suministrara al consejo para la reunión todos los contratos vigentes de la copropiedad, sin embargo solamente entregó el contrato de vigilancia, de aseo y de la contadora. No fueron suministrados contratos de abogados, de CODENSA, ascensores e igualmente manifestó no tener en su poder el contrato de administración.

El Consejo de Administración por votación unánime de los miembros principales y con oposición del suplente, decidió terminar los contratos de prestación de servicios de la administradora María de los Ángeles Suárez y de la Contadora Herculía Quiroz.

Para esta reunión se había programado igualmente que la administración saliente presentara un informe a la fecha de la información financiera del edificio, sin que se haya presentado.

Los miembros del Consejo de Administración advirtieron igualmente que en la Asamblea General Ordinaria de Copropietarios se había solicitado dar inicio a

una queja disciplinaria ante la Junta Central de Contadores en contra del señor Humberto Sierra, habiendo presentado su oposición el señor Jairo Acosta, miembro suplente.

Como quiera que se había solicitado fuese citado el señor Revisor Fiscal saliente, quien no asistió a la reunión, la Dra. Nancy Vargas solicitó a la administradora saliente y al consejo de administración que el señor Humberto Sierra le hiciera entrega de un dictamen de los estados financieros con corte a 31 de marzo, el cual hasta la fecha no ha sido entregado.

Para efectos de contratar la nueva administración, se abrió pagina en computrabajo.com, donde se publicó el requerimiento e igualmente se público en la recepción del edificio. A la página llegaron 139 hojas de vida y a la portería 5. El Consejo de Administración realizó una preselección de 5 postulados, a los cuales escuchó en entrevista personal y eligió a la señora SANDRA CARO, con quien se suscribió contrato de prestación de servicios vigente hasta el 31 de marzo de 2016, no prorrogable automáticamente, para prestar sus servicios durante 4 horas diarias de lunes a sábado, con honorarios de \$1.500.000.

Igualmente para efectos de contratación del servicio de contabilidad, se publicó el requerimiento en computrabajo.com y en la portería del edificio. Los requisitos señalados para postularse al cargo, fueron sugeridos por la Revisora Fiscal.

De la página se seleccionaron 30 hojas de vida y a la recepción llegaron 7 hojas de vida. De estas 37 hojas se preseleccionaron 6, las cuales fueron escuchadas en entrevista realizada en presencia de los miembros del consejo por la señora Revisora Fiscal y la Administradora, quienes finalmente eligieron a la Dra. Neri Camacho.

EMPALME CONSEJO DE ADMINISTRACION.

Como quiera que el EDIFICIO VALDES se encontraba sin Consejo de Administración. No se realizó empalme, pero si realizamos una revisión para poder determinar la situación en que nosotros como nuevo Consejo de Administración recibimos la copropiedad.

La entrega por parte de la administración saliente se demoró una semana, porque la señora María de los Ángeles Suárez, manifestó no disponer de tiempo suficiente para realizar la entrega. Durante el procedimiento de entrega y posterior a ella, el Consejo de Administración evidenció las siguientes situaciones:

1. En la administración no se encuentra contrato suscrito con la administradora saliente, ni hoja de vida de la misma.
2. La administración saliente no hizo entrega de ningún archivo físico o digital relacionado con copropietarios ó tramites adelantados por la administración con terceros, diferente a los contratos señalados en los informes de la Revisora Fiscal y administración entrante.
3. A pesar de que en reiteradas oportunidades, tanto en los informes de la administración, como del revisor fiscal saliente y manifestaciones de algunos copropietarios morosos hechas en las asambleas se dijo haber

realizado el trámite de EDIFICIO VALDES PROPIEDAD HORIZONTAL
EDIFICIO VALDES PROPIEDAD HORIZONTAL
NIT 860.045.420
LIBRO DE ACTAS ASAMBLEAS
comunicaciones escritas a los
morosos y haber suscrito con algunos de ellos, la
administración saliente documento que acredite la
existencia de estos procedimientos, ni ningún acuerdo de pago suscrito
con algún copropietario. EV-0018

4. Los libros oficiales a la fecha de la primera reunión 14 de abril de 2015, se encontraban diligenciados hasta el año 2000, una semana después cuando se concretó la entrega, éstos fueron entregados actualizados hasta el año 2015.
5. Las Actas no se encuentran registradas.
6. En los presupuestos e informes de años anteriores, se consignó la compra de programas soportados con sus licencias y siempre se incluyó un valor ejecutado por equipo de computación y programas, así como también en el informe de la administración para la pasada asamblea e informes del revisor fiscal se dijo que se utilizaban programas como el XP y Windows 2003, sin embargo al momento de la entrega de los computadores dejados por la administración saliente se evidenció que de los dos computadores existentes en la administración, uno se encontraba completamente en blanco, sin ningún programa ni archivo y que el otro únicamente contiene el programa contable Daytona. Al solicitar explicación a la señora María de los Ángeles Suárez, ella manifestó que los computadores nunca tuvieron ningún programa instalado que por eso están en blanco, que cuando ella necesitaba trabajar lo hacía en su portátil personal.
7. La señora María de los Ángeles Suárez tampoco quiso hacer entrega de la clave de acceso al correo electrónico del edificio, razón por la cual la nueva administración abrió un nuevo correo y no se tiene acceso a ninguna información existente en el correo de la copropiedad con anterioridad al mes de abril de 2015.

ACTIVIDADES REALIZADAS

1. Como se indicó anteriormente la contratación del servicio de administración se realizó por la suma de \$1.500.000, significando un ahorro de \$500.000, suma que será invertida en otras necesidades mínimas que tiene la copropiedad, es así como inicialmente se compraron 40 sillas plásticas que tuvieron un valor de \$465.000, las cuales se están utilizando en la presente reunión.
2. Se trabajó conjuntamente con la administración para conseguir la representación legal de la copropiedad, la cual fue entregada por la alcaldía local el día 25 de mayo de 2015.
3. Se evidenció que de los contratos suscritos por la anterior administración el único que en su momento tuvo póliza de seguros fue el de vigilancia, sin embargo ésta póliza estuvo vigente únicamente por el primer año del contrato.
4. Después de realizar la revisión de los contratos se decidió dar por terminados los de vigilancia, mantenimiento de ascensores y aseo, esto para no permitir que se prorroguen automáticamente y poder realizar

una evaluación del servicio, y suscribir nuevos contratos que contemplen garantías para la copropiedad.

5. En el contrato suscrito con CODENSA, suscrito el año anterior, se incluyó una cláusula de confidencialidad de tal manera que las partes se comprometen a no dar ninguna información, dato o documentación sobre el contrato, durante el término del mismo y hasta por dos años más.
6. Se evidenció que las cámaras que se encontraban ubicadas en los ascensores del edificio además de que estaban rotas, no son reales, razón por la cual se optó por quitarlas.
7. No se encontró evidencia del mantenimiento que se ha venido haciendo a los tanques de agua, según informes presentados por la administración saliente. No existe archivo y/o contrato.
8. Se dialogó con algunos copropietarios que presentan mora en el pago de sus obligaciones, habiendo realizado abonos los señores Armando Laverde de la oficina 1001 y Gabriel Flechas de la oficina 1005.
9. En la pasada Asamblea General Ordinaria de Copropietarios la señora María de los Ángeles Suárez manifestó que existía un requerimiento del FOPAE para dar cumplimiento a la Resolución No. 640 de 2013 y que se había contratado a la empresa SERVIMETERS para realizar la inspección, que había cotizado con la empresa ASCENSORES ASCINTEC, empresa que presta hasta este mes el servicio de mantenimiento de ascensores, quienes cotizaron por valor de \$10.335.600, valor que fue incluido en el presupuesto aprobado.

En desarrollo de la actividad del Consejo de Administración, nos comunicamos con el Dr. Fabio Humberto Ruiz Hernández, Profesional Especializado Código 222 Grado 29, encargado de la Sub Dirección de Coordinación de Emergencias del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, quien manifestó que existía una queja recibida el 8 de septiembre de 2014, donde se manifestaba que el edificio no cumple con las normas del sistema de transporte vertical, pero que según sus reportes aún la visita no se ha realizado, quedando de confirmar por correo electrónico sobre el trámite surtido y la programación de visita, sin que hasta la fecha se tenga esta información.

Sin embargo y como quiera que la administración contrató a la empresa SERVIMETERS S.A. para que realizara la inspección de los ascensores, inspección que realizó el 24 de octubre de 2014, entregando la lista de verificación donde se evidencian los arreglos que deben hacerse, nos dimos a la tarea de comparar los requerimientos de la inspección con la cotización recibida por parte de la empresa ASCINTEC S.A.S. entregada por la señora María de los Ángeles Suárez y cuyo valor total es la suma de \$10.335.600, evidenciando irregularidad en el ítem correspondiente al mayor valor \$2.550.000, puesto que mientras el requerimiento indica ausencia de marcas en cables de tracción para identificar la zona de desenclavamiento y recomienda que ésta sea pintada con pintura tráfico, ASCINTEC S.A.S. cotiza el cambio y suministro de cables de tracción del diámetro y de la longitud requerida en el equipo, razón por la cual el Consejo de de Administración decidió terminar el contrato con ASCINTEC

ACTIVIDADES REALIZADAS

1. Como se indicó anteriormente la contratación del servicio de administración se realizó por la suma de \$1.500.000, significando un ahorro de \$500.000, suma que será invertida en otras necesidades mínimas que tiene la copropiedad, es así como inicialmente se compraron 40 sillas plásticas que tuvieron un valor de \$465.000, las cuales se están utilizando en la presente reunión.
2. Se trabajó conjuntamente con la administración para conseguir la representación legal de la copropiedad, la cual fue entregada por la alcaldía local el día 25 de mayo de 2015.
3. Se evidenció que de los contratos suscritos por la anterior administración el único que en su momento tuvo póliza de seguros fue el de vigilancia, sin embargo ésta póliza estuvo vigente únicamente por el primer año del contrato.
4. Después de realizar la revisión de los contratos se decidió dar por terminados los de vigilancia, mantenimiento de ascensores y aseo, esto para no permitir que se prorroguen automáticamente y poder realizar una evaluación del servicio, y suscribir nuevos contratos que contemplen garantías para la copropiedad.
5. En el contrato suscrito con CODENSA, suscrito el año anterior, se incluyó una cláusula de confidencialidad de tal manera que las partes se comprometen a no dar ninguna información, dato o documentación sobre el contrato, durante el término del mismo y hasta por dos años más.

- 207
6. Se evidenció que las cámaras que se encontraban ubicadas en los ascensores del edificio además de que estaban rotas, no son reales, razón por la cual se optó por quitarlas.
 7. No se encontró evidencia del mantenimiento que se ha venido haciendo a los tanques de agua, según informes presentados por la administración saliente. No existe archivo y/o contrato.
 8. Se dialogó con algunos copropietarios que presentan mora en el pago de sus obligaciones, habiendo realizado abonos los señores Armando Laverde de la oficina 1001 y Gabriel Flechas de la oficina 1005.
 9. En la pasada Asamblea General Ordinaria de Copropietarios la señora María de los Ángeles Suarez manifestó que existía un requerimiento del FOPAE para dar cumplimiento a la Resolución No. 640 de 2013 y que se había contratado a la empresa SERVIMETERS para realizar la inspección, que había cotizado con la empresa ASCENSORES ASCINTEC, empresa que presta hasta este mes el servicio de mantenimiento de ascensores, quienes cotizaron por valor de \$10.335.600, valor que fue incluido en el presupuesto aprobado.

En desarrollo de la actividad del Consejo de Administración, nos comunicamos con el Dr. Fabio Humberto Ruiz Hernández, Profesional Especializado Código 222 Grado 29, encargado de la Sub Dirección de Coordinación de Emergencias del Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, quien manifestó que existía una queja recibida el 8 de septiembre de 2014, donde se manifestaba que el edificio no cumple con las normas del sistema de transporte vertical, pero que según sus reportes aún la visita no se ha realizado, quedando de confirmar por correo electrónico sobre el trámite surtido y la programación de visita, sin que hasta la fecha se tenga esta información.

Sin embargo y como quiera que la administración contrató a la empresa SERVIMETERS S.A. para que realizara la inspección de los ascensores, inspección que realizó el 24 de octubre de 2014, entregando la lista de verificación donde se evidencian los arreglos que deben hacerse, nos dimos a la tarea de comparar los requerimientos de la inspección con la cotización recibida por parte de la empresa ASCINTEC S.A.S. entregada por la señora María de los Ángeles Suarez y cuyo valor total es la suma de \$10.335.600, evidenciando irregularidad en el ítem correspondiente al mayor valor \$2.550.000, puesto que mientras el requerimiento indica ausencia de marcas en cables de tracción para identificar la zona de desenclavamiento y recomienda que ésta sea pintada con pintura tráfico, ASCINTEC S.A.S. cotiza el cambio y suministro de cables de tracción del diámetro y de la longitud requerida en el equipo, razón por la cual el Consejo de Administración decidió terminar el contrato con ASCINTEC S.A.S. y solicitar cotizaciones a otras empresas, suministrando a éstas la lista de verificación entregada por SERVIMETERS S.A.S.

Como quiera que la revisión hecha por SERVIMETERS S.A., tiene plazo para realizar los arreglos establecidos en el acta de inspección de máximo de 6 meses para defectos graves, tiempo que ya ha transcurrido, en comunicación con la empresa, la administradora logro que SERVIMETERS extendiera el plazo hasta el 30 de junio de 2015, sin necesidad de pagar nuevamente el servicio.

Una vez se comunicó a ASINTEC S.A.S., la decisión de terminar el contrato de mantenimiento a partir del mes de junio de 2015 e igualmente la inconformidad de que se haya cotizado un ítem diferente al establecido en el acta de inspección, presentaron

209

una nueva cotización por valor de \$6.878.800, equivalente a \$3.456.000 menos que la cotización inicial.

Adicional a ASINTEC S.A.S., se recibieron cotizaciones de las empresas A.B.C. DE LOS ASCENSORES, ASCENSORES PRISMA Y ASCENSORES TECNIVEC LTDA., las cuales oscilan entre los \$6.500.000 y \$7.000.000, estando pendiente de seleccionar la empresa con la cual se contratará la próxima semana.

10. Según registros dejados por la administración saliente, los servicios de grabación de audio y video de las asambleas, tuvieron un costo cada una de \$500.000, para la reunión de la presente Asamblea, se logro la contratación de estos servicios por la suma de \$260.000, logrando un ahorro de casi el 50%.

De igual manera para las reuniones de Asambleas anteriores, según registros de la administración saliente, los pasa bocas dados a los asistentes tuvieron costo promedio de \$460.000 por reunión. Como quiera que existen otros gastos prioritarios, para la presente reunión se optó por ofrecer tintos y aromáticas con el fin de limitar gastos.

En relación con el cambio de sede para la presente asamblea, como no se tenía conocimiento que las oficinas 903, 904 y 905 estaban bajo la custodia de la administración del edificio desde el año 2012, en aras de reducir gastos se había programado que la misma se adelantara en la sede de la administración, pero ante este nuevo hecho se optó por cambiar de lugar y así estar más cómodos y ahorrarnos en promedio \$400.000 que era el costo que asumía la copropiedad por el alquiler del salón en el edificio Sabana, donde habitualmente se desarrollaban las asambleas.

Como se puede observar son muchas las actividades que se encuentran pendientes por desarrollar en la copropiedad a fin de normalizar su funcionamiento, para



lo cual solicitamos la colaboración de todos los copropietarios.

Atentamente,
(original firmado)
CONSEJO DE ADMINISTRACION
EDIFICIO VALDES.

5. Informe revisora Fiscal

La Doctora Nancy Vargas, revisora del periodo actual lee su informe el cual se adjunta a la presenta acta así:

Bogotá, D.C., 28 de Mayo de 2015

Señores:

Asamblea general de copropietarios
EDIFICIO VALDES
Ciudad

Por medio de la presente me permito presentar el informe de Revisoría Fiscal en el cual doy a conocer a ustedes las observaciones sobre aspectos relevantes encontrados en el edificio:

CONTRATOS ENCONTRADOS AL INICIO DE MI GESTIÓN COMO REVISORA FISCAL:

Contrato empresa de aseo:

Firmado con Suministros y Aseos Hiuller Ltda, por servicio de aseo con un operario tiempo completo, valor del contrato \$1.230.576= a partir del 1 de junio de 2014.

Cláusula 5: indica "para ser cancelados dentro de los últimos cinco (5) días del mes vencido, previa presentación por parte del contratista de la respectiva factura."; recomiendo que se incluya: y presentación del soporte del pago de aportes parafiscales y de seguridad social del mes respectivo, de los empleados que laboran

en el edificio. También recomiendo que el pago se estipule: pagadero dentro de los 5 primeros días del siguiente mes al mes objeto del pago.

En este contrato no se exigen pólizas, recomiendo que se incluyan tales como: responsabilidad civil extracontractual, póliza de salarios y prestaciones sociales, de cumplimiento del contrato.

Terminación unilateral: "dando aviso por escrito con una antelación de 30 días con causa justificada y comprobada". Recomiendo que cambie: dando aviso por escrito con antelación de 30 días, y si hay causa justa se pueda dar por terminado de forma inmediata.

La nueva administradora envió carta de terminación de contrato.

Contrato Contadora:

Se encuentra pendiente la firma del contrato con la nueva contadora.

Contrato administradora:

Se firmó nuevo contrato con la señora Sandra Janneth Caro.

Contrato Empresa de Vigilancia:

Firmado con Vigilancia y Seguridad Privada 007 Ltda, se prestará un servicio de vigilancia en turnos de 8 horas con arma y equipo de comunicaciones. Valor \$5.576.670 mas IVA (1,6%) (cláusula 7); debo aclarar que actualmente no es así, el IVA es del 16% sobre el AIU, que debe estar discriminado en la factura, por ello es importante que se hagan nuevos contratos cada año, para actualizar las cláusulas.

Por favor aclarar parágrafo 1 de la cláusula 7, el cual no entiendo, un contrato debe ser claro para cualquier persona.

EDIFICIO VALDES - PROPIEDAD HORIZONTAL-
NIT 860.047.420-3
LIBRO DE ACTAS ASAMBLEAS



Cláusula 8: En la terminación por incumplimiento, debe estipularse si se puede dar por terminado en forma inmediata o si hay que avisar con anticipación, porque no lo indica.

Cláusula 9: Exige póliza de responsabilidad civil, e indica el Número de ésta, contrato firmado el 1 de agosto de 2013. Se debe actualizar la póliza y el contrato.

Cláusula 10: parágrafo. Si hay pérdida por omisión de los vigilantes, la empresa entrará a negociar sobre el 50% del valor probatorio de los daños. Recomiendo revisar esta cláusula, ya que si hay un hurto con negligencia comprobada, ellos de antemano dicen que responden solo por el 50%, y que sobre ello entran a negociar, es decir que puede que paguen menos?.

Recomiendo que se exijan pólizas adicionales como de salarios y prestaciones, y póliza de cumplimiento del contrato. También recomiendo evaluación y cambio del contrato.

OTRAS OBSERVACIONES:

Actas de asamblea:

Libro registrado en cámara de comercio.

Estas actas se encuentran impresas hasta la correspondiente a la reunión del día 9 de febrero de 2012 (pendiente firma del presidente - Omar Martínez), no hay evidencia de la revisión efectuada por el comité encargado de la verificación de la redacción de tal acta.

Pendientes de impresión en el libro, las actas de asambleas celebradas en el año 2013, 2014 y 2015.

Actas de consejo de Administración:

2B

Última acta firmada en el libro de actas de consejo: correspondiente a reunión celebrada el día 25 de Febrero de 2013.

Última acta impresa en el libro de actas de consejo: correspondiente a reunión celebrada el día 27 de octubre de 2014.

Función del administrador, de acuerdo al art. 51. Numeral 2 ley 675 de 2001.

Libro de registro de propietarios:

No existe. Función del administrador, de acuerdo al art. 51. Numeral 2 ley 675 de 2001.

Carpetas de cada una de las oficinas:

No existe.

De acuerdo con el artículo 51 de la ley 675 del año 2001, régimen de propiedad horizontal, una de las funciones del administrador es: "artículo 51. Funciones del administrador... Sus funciones básicas son las siguientes: ...2. Llevar directamente o bajo su responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y residentes,..."

Reglamento de manejo de caja menor:

No existe. Recomendable, para mejor control de los pagos efectuados por este medio.

Reglamento para el funcionamiento del consejo:

No existe. Recomendable, para mayor agilidad y procedimiento en reuniones de consejo.

Informe del revisor fiscal anterior:

EDIFICIO VALDES - PROPIEDAD HORIZONTAL -
NIT 860.047.420-3
LIBRO DE ACTAS ASAMBLEAS

214
Cámara
de Comercio
de Bogotá
J. J. J. J.

Aún cuando solicité en varias ocasiones a la administradora y-0039 informe de Revisoría Fiscal saliente por el periodo enero - marzo de 2015, no fue posible que se me hiciera llegar.

Se requiere este informe, para tener certeza de la auditoría realizada y de los hallazgos del profesional que tenía a su cargo la revisoría en el periodo indicado.

Fondo de Imprevistos:

El fondo de imprevistos, de acuerdo con los registros contables, asciende a \$24.816.193= con corte a 30 de Abril de 2015. Este fondo debe tener un respaldo en dinero, el cual se encuentra en la cuenta de ahorros Banco Caja Social a nombre del edificio, pero el saldo de la cuneta bancarias es de \$20.931.937,83, quedando un valor por transferir a dicha cuenta de \$3.884.255,17. Pude evidenciar que en el año 2015 no se ha efectuado transferencia alguna al dicho fondo.

Fondo de imprevistos obligatorio de acuerdo a la ley 675 de 2001, artículo 35.

Cartera:

La cartera presenta las siguientes variaciones entre diciembre de 2014 y abril de 2015:

Concepto	Saldo a 30 de Abril de 2015	Saldo a 31 de Diciembre de 2014	Diferencia	Variación %
Cuotas de administración	139.330.221	131.309.029	8.021.192	6,11%
Servicio de energía	5.434.982	5.101.312	333.670	6,54%
Intereses de mora	110.216.608	99.934.108	10.282.500	10,29%
TOTAL CARTERA	254.981.811	236.344.449	18.637.362	7,89%

Se presenta un aumento de \$18.637.362= en la cartera, en los 4 primeros meses del año 2015.

De estos \$254.981.811= de cartera, hay \$251.692.503= concentrados en 15 inmuebles que presentan cartera superior a \$1.000.000=, a saber:

No.	INMUEBLE	CARTERA CORTE A 30 DE ABRIL DE 2015
1	201	48.725.810
2	303	12.871.300
3	403	59.183.478
4	405	5.455.660
5	406	3.106.300
6	601	3.591.900
7	806	45.101.508
8	807	35.947.294
9	903	8.109.651
10	904	8.128.851
11	905	10.301.911
12	1001	5.496.500
13	1005	2.065.110
14	1006	2.124.130
15	1107	1.483.100
TOTAL 15 INMUEBLES		251.692.503

De acuerdo con lo informado por la administradora actual, ninguno de estos inmuebles se encuentra en cobro jurídico o pre-jurídico.

Cuotas de Administración cobradas:

Los cobros que se han venido efectuando por concepto de cuotas de administración no corresponden con lo estipulado en el reglamento de propiedad horizontal del edificio, artículo 13: "DECIMO TERCERO. COEFICIENTES DE LAS UNIDADES PRIVADAS".

Anexo cuadro en el cual se presentan los cobros mensuales para el año 2015, de acuerdo al coeficiente establecido en el reglamento indicado.

Recomiendo que se comiencen a aplicar los cobros como fija el reglamento, ya que la ley 675 del 3 de agosto de 2001 "Régimen de propiedad horizontal", estipula en el capítulo VIII de la contribución de expensas comunes, artículo 29: **Artículo 29: Participación en las expensas comunes necesarias.** Los propietarios de bienes privados de un edificio o conjunto estarán obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia,

EDIFICIO VALDES - PROPIEDAD HORIZONTAL-
NIT 860.047.420-3
LIBRO DE ACTAS ASAMBLEAS

216
Comité de Control de Bogotá
[Firma]

seguridad y conservación de los bienes comunes, de acuerdo con el reglamento de propiedad horizontal.”

El reglamento de propiedad horizontal, en su artículo 24 estipula:
"Artículo CUADRAGÉSIMO CUARTO.- RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR.- El administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios de bienes privados o a terceros. Se presume la culpa leve si el administrador incumple o extralimita sus funciones, viola la ley el Reglamento de propiedad horizontal.”

Por lo tanto es obligación del administrador hacer cumplir el reglamento del edificio.

Cobros de energía:

Recomiendo que se instalen contadores para cada una de las oficinas, ya que la distribución del cobro de energía para éstas no es claro (art. 25 del reglamento).

Descuentos de pronto pago:

Los descuentos de pronto pago se están aplicando a propietarios que pagan a tiempo su cuota de administración, pero no se está teniendo en cuenta las deudas que siguen por concepto de Energía. Para el mes de abril los descuentos otorgados a inmuebles que presentaban cartera por energía son los siguientes:

Inmueble	Saldo de cartera a 30 de Abril de 2015		Descuento otorgado en abril
	Energía	Administración	
205	42.500	0	13.100
206	30.500	0	16.300
207	30.500	0	16.300
501	47.900	0	10.900
603	91.800	0	11.600
606	67.100	0	19.500
1003	42.500	0	11.600
1105	48.200	0	14.200

217

Recomiendo comenzar de forma inmediata con el cobro por intermedio de apoderado a estos inmuebles.

Ley 675 de 2001, artículo 51 funciones del administrador, numeral 8: "8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio particular del edificio o conjunto, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas, sin necesidad de autorización alguna.

Agradezco la atención prestada a este informe.

Atentamente,
(original firmado)
NANCY VARGAS RINCÓN.
Revisora Fiscal
Edificio Valdés

6. Informe empalme Administración

La Doctora Sandra Janneth Caro Sarmiento lee su informe el cual se adjunta a la presente acta así:

Respetados y Apreciados Señores:

Como es de su conocimiento he recibido de ustedes el cargo de administración del Edificio Valdés y el empalme con la señora administradora saliente MARIA DE LOS ANGELES SUAREZ, se ha realizado con algunos inconvenientes y con mucha falta de información.

Sobre este tema omito cualquier manifestación en virtud del amplio, claro y preciso informe que presento la señora Revisora Fiscal.

En relación con las funciones que desempeñaré conjuntamente con el Consejo de Administración tendrán como característica el deseo de hacer y la voluntad de trabajar en pro del Edificio Valdés para el beneficio de los propietarios de locales y oficinas.

El mayor deseo después de conocer el estado actual, es buscar una mejoría en todos los frentes enfatizando lo positivo y cambiando lo necesario para el progreso de los bienes y servicios comunes.

EDIFICIO VALDES - PROPIEDAD HORIZONTAL-
NIT 860.047.420-3
LIBRO DE ACTAS ASAMBLEAS

Escudo de Colombia
Escudo de Bogotá
2/16

En lo existente se presentan unos aspectos que requieren **EV0041** atención inmediata, el análisis de sus costos, el aporte de todos y la decisión de hacer con los cuidados de la ejecución y control.

Los valores, cambios, tiempos y estudio de esas mejoras son variables y por ello solicito comedidamente a la Asamblea General otorgar expresamente poder de decisión y ejecución al Consejo de Administración y a la administración, en el presente periodo en todos los casos. Desde la aprobación de cambios y decisiones en la ejecución de obras si es preciso hasta la aprobación sobre lo gastos que se requieran. Esto con el fin de no necesitar la reunión de la asamblea general en muchas ocasiones.

Por el momento informo a ustedes de hechos apremiantes que caminan con los días y es preciso resolver y dar solución.

A continuación menciono hechos que de momento necesitan una solución, así:

1 - De los Ascensores:

Los señores delegados de El Fondo de Prevención y Atención de Emergencias, FOPAE, de acuerdo a la resolución 092 sobre "los alineamientos técnicos para revisión anual de los sistemas de transporte vertical de edificaciones" a nombre de la Alcaldía de Bogotá, exigen verificar la revisión general anual obligatoria de estos sistemas y para esto fue contratada la empresa SERVIMETERS S.A. quienes encontraron mediante verificación varias anomalías que deben ser corregidas de manera inmediata en los ascensores y de acuerdo con las normas de seguridad han solicitado su arreglo para antes de mayo 30. Esta administración logró extender el plazo hasta el 30 de junio.

Los arreglos, según propuestas recibidas oscilan entre los seis y diez millones de pesos. Para efectos de la mejor opción se está realizando un estudio minucioso conjuntamente con el Consejo de Administración con el fin de tomar la mejor decisión y así cumplir con lo requerido por el FOPAE.

Las principales fallas encontradas fueron:

- Alto grado de oxidación en los cables.
- Ausencia de marcas en los cables de tracción que permitan, maniobrar una evacuación
- Ausencia de placa de regulador de velocidad
- Faltan dispositivos de control y parada de cabina.

- 219
- No existe intercomunicador.
 - No existe corral de seguridad encima de las cabinas
 - Interruptores eléctricos deteriorados y altamente deficientes.
 - No existe seguridad en los amortiguadores hidráulicos.
 - No existe separación de ascensores en el foso de los mismos.
 - El alumbrado del cuarto de máquinas es altamente deficiente.
 - Las partes móviles el cuarto de máquinas no tienen identificación
 - El Reglamento RETIE NTC 2050 pide los correctos controles de cables y máquinas, que no existen.

Arreglos:

Por otra parte se han pedido cotizaciones con el fin de valorar los arreglos necesarios, no solamente para responder al FOPAE, sino para seguridad y beneficio del edificio, sino tranquilidad de los usuarios que prevean un lamentable accidente que puede evitarse.

Con gusto entregaré copia de la oferta a quienes de ustedes la soliciten.

2 - De la Energía Eléctrica:

Es de su conocimiento que la administración cubre los valores que las oficinas no pagan oportunamente.

Cuando esto sucede se crea una situación de iliquidez y déficit para el cumplimiento de las obligaciones administrativas, que se cumplen con el valor de sus cuotas de administración y el presupuesto elaborado con cifras precisas.

Esta situación debe superarse y se requiere la colaboración consciente de todos para lograr superar las dificultades que perjudica a las oficinas. En principio y en tanto se logra una solución es necesario el cumplimiento oportuno por parte de cada uno de ustedes.

En relación a los importantes cambios necesarios y recomendados para actualizar y conseguir un servicio en mejores condiciones y mejorando así mismo la seguridad, CODENSA realizó las siguientes observaciones generales:

- Equipos montados en tableros metálicos.
- Transformadores montados en armario con fondo de madera.
- Cableados sin enductar.

EDIFICIO VALDES - PROPIEDAD HORIZONTAL-
NIT 860.047.420-3
LIBRO DE ACTAS ASAMBLEAS

Edificio
de Com.
da Bor.
[Handwritten signature]

- No hay existencia clara de un sistema a tierra del edificio. EV-0042
- Tableros metálicos sin aterrizar y algún grado de oxidación.
- Barrajes expuestos en celdas sin frente muerto.
- Presencia de humedad en varios sitios.
- Tuberías de acometidas oxidadas.

Y recomendó:

Llevar a cabo los cambios y arreglos de principio a fin desde el cambio del cuarto de medidores, tuberías, y todos aquellos elementos necesarios para lograr un servicio de energía eficiente y en una medida alta de seguridad.

El trabajo de altísimo contenido técnico ha llenado todos los requisitos mínimos de legalidad y seguridad con un costo total con IVA incluido es de \$ 34.762.804 pesos pagaderos de contado contra entrega a 60 días de ejecución.

El hecho es que las obras se han finalizado satisfactoriamente y se ha firmado el acta de recibo de las mismas, por lo que en el momento queda pendiente el cumplimiento del pago, que se realizará en el próximo mes de junio del año en curso.

Como en casos anteriores, se remitirá con gusto, el informe detallado de las obras a quienes de ustedes deseen conocerlo.

3 - Estado General del Edificio:

Se puede apreciar que el edificio se encuentra en un estado muy lejano a una óptima presentación y es necesario realizar obras de mantenimiento general de gran importancia no solo para lograr una buena imagen, sino para la conservación, tanto de las zonas comunes como de las mismas oficinas y locales.

Es necesario así mismo, llevar a cabo un mantenimiento de los baños en todos los aspectos y de los pisos, sabemos que no contamos con los recursos por esto, hacemos un llamado a conservación de los mismo manteniendo en los lugares como los encuentran. Entre los arreglos debe darse cierta prelación a la portería o recepción de manera que muestre un aspecto agradable para todos y una imagen positiva para los visitantes. Esta acción ya fue aprobada en una asamblea anterior y se espera culminar la obra en ésta administración.

4 - Mantenimientos necesarios:

Posteriormente, se hará el mantenimiento de paredes, vidrios, sitios de estar, que permitan ver una nueva cara "limpia" del Edificio Valdés.

Una vez más agradezco la colaboración y orientaciones recibidas, de ustedes, del consejo de administración, de Revisoría y Contabilidad y debo mencionar un entendimiento positivo de las firmas de seguridad y aseo.

5 - De la cartera

Esta administración recibe una cartera extremadamente alta y será una de las prioridades recuperar las deudas que se tienen con el edificio y es claro que uno de los objetivos es ejecutar a los morosos, por esto invitamos a todos los propietarios a ponerse al día en sus obligaciones y evitar gastos innecesarios.

Por otra parte agradezco la aceptación que de ustedes he recibido y su colaboración para el desempeño de las labores que sin su apoyo no podrían realizarse.

Atentamente,

(original firmado)

SANDRA JANNETH CARO SARMIENTO

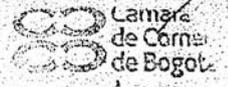
Administradora.

7. Información cobro cuotas de administración a partir del mes de junio de 2015

La revisora Fiscal Nancy Vargas explica que revisando el reglamento de propiedad horizontal y teniendo en cuenta que en él dice que a los locales no se debe cobrar los gastos servicio de aseo y mantenimiento preventivo y correctivo de ascensores, así las cosas y de acuerdo a lo aprobado por la asamblea general ordinaria en cuanto al presupuesto que fue aprobado por gastos son de \$257.256.000 pesos al año y mensual es de \$21.438000, no se cobrará por ascensores \$1.248.000 mensuales de aseo \$1.952.136, mensuales, elementos de aseo \$228.000 total \$3.498.800 pesos no los asumirían los locales, el restante si es asumido por la copropiedad.

Para los gastos generales se repartieron con el siguiente coeficiente y a continuación se presenta una tabla indicando el inmueble coeficiente general cobro sin ascensores y aseo coeficiente de aseo y cobros ascensores y aseo, total del cobro, aproximado al cien con descuento y sin descuento así:

EDIFICIO VALDES - PROPIEDAD HORIZONTAL-
NIT 860.047.420-3
LIBRO DE ACTAS ASAMBLEAS



EDIFICIO VALDES NIT. 860,047,420-3
COBROS DE ACUERDO AL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL
A APLICAR DESDE EL 1 DE JUNIO DE 2015

FV-0043

INMUEBLE	MATRICULA INMOBILIARIA	% COEFICIENTE GENERAL	COBRO SIN ASCENSORES Y ASEO	% COEFICIENTE ASCENSORES Y ASEO	COBRO DE ASCENSORES Y ASEO	TOTAL COBRO	APROXIMADO AL CIEN	DE H D C
LOCALES								
LOCAL 1 No. 5-35 CALLE 19	50C-303230	3,51%	629.912	0,00%	0	629.912	629.900	
LOCAL 2 No. 5-41 calle 19	50C-303231	3,53%	633.501	0,00%	0	633.501	633.500	
LOCAL 3 No. 5-47 CALLE 19	50C-303232	3,46%	620.938	0,00%	0	620.938	620.900	
LOCAL 4 No. 5-55 CALLE 19	50C-303234	2%	358.924	0,00%	0	358.924	358.900	
LOCAL 5 No. 5-59 CALLE 19	50C-303235	11,42%	2.049.456	0,00%	0	2.049.456	2.049.500	
LOCAL 6 No. 51-01 CALLE 19	50C-303236	4,79%	859.623	0,00%	0	859.623	859.600	
LOCAL 7 No. 5-51 CALLE 19 INT. 1-01	50C-303233	4,88%	875.774	0,00%	0	875.774	875.800	
		33,59%	6.028.128	0,00%	0	6.028.128	6.028.100	
SEGUNDO PISO								
OFICINA 2-01	50C-303237	0,65%	116.650	1,00%	34.918	151.568	151.600	
OFICINA 2-02	50C-303238	0,69%	123.829	1,06%	37.013	160.842	160.800	
OFICINA 2-03	50C-303239	0,69%	123.829	1,06%	37.013	160.842	160.800	
OFICINA 2-04	50C-303240	0,69%	123.829	1,06%	37.013	160.842	160.800	
OFICINA 2-05	50C-303241	0,93%	166.900	1,38%	48.187	215.087	215.100	
OFICINA 2-06	50C-303242	1,14%	204.587	1,72%	60.059	264.646	264.600	
OFICINA 2-07	50C-303243	1,14%	204.587	1,73%	60.408	264.995	265.000	
		5,93%	1.064.210	9,01%	314.611	1.378.821	1.378.700	
TERCER PISO								
OFICINA 3-01	50C-303244	0,77%	138.186	1,16%	40.505	178.691	178.700	
OFICINA 3-02	50C-303245	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300	
OFICINA 3-03	50C-303246	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300	
OFICINA 3-04	50C-303247	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300	
OFICINA 3-05	50C-303248	0,99%	177.667	1,51%	52.726	230.394	230.400	
OFICINA 3-06	50C-303249	1,37%	245.863	2,06%	71.931	317.794	317.800	
OFICINA 3-07	50C-303250	1,16%	208.176	1,69%	59.011	267.187	267.200	
		6,72%	1.205.984	10,11%	353.021	1.559.006	1.559.000	
CUARTO PISO								
OFICINA 4-01	50C-303251	0,77%	138.186	1,16%	40.505	178.691	178.700	
OFICINA 4-02	50C-303252	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300	
OFICINA 4-03	50C-303253	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300	
OFICINA 4-04	50C-303254	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300	
OFICINA 4-05	50C-303255	0,99%	177.667	1,51%	52.726	230.394	230.400	
OFICINA 4-06	50C-303256	1,37%	245.863	2,06%	71.931	317.794	317.800	
OFICINA 4-07	50C-303257	1,16%	208.176	1,69%	59.011	267.187	267.200	
		6,72%	1.205.984	10,11%	353.021	1.559.006	1.559.000	
QUINTO PISO								
OFICINA 5-01	50C-303258	0,77%	138.186	1,16%	40.505	178.691	178.700	
OFICINA 5-02	50C-303259	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300	
OFICINA 5-03	50C-303260	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300	
OFICINA 5-04	50C-303261	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300	
OFICINA 5-05	50C-303262	0,99%	177.667	1,51%	52.726	230.394	230.400	
OFICINA 5-06	50C-303263	1,37%	245.863	2,06%	71.931	317.794	317.800	
OFICINA 5-07	50C-303264	1,16%	208.176	1,69%	59.011	267.187	267.200	
		6,72%	1.205.984	10,11%	353.021	1.559.006	1.559.000	
SEXTO PISO								
OFICINA 6-01	50C-303265	0,77%	138.186	1,16%	40.505	178.691	178.700	
OFICINA 6-02	50C-303266	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300	
OFICINA 6-03	50C-303267	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300	
OFICINA 6-04	50C-303268	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300	

2013

OFICINA 6-05	50C-303269	0,99%	177.667	1,51%	52.726	230.394	230.400
OFICINA 6-06	50C-303270	1,37%	245.863	2,06%	71.931	317.794	317.800
OFICINA 6-07	50C-303271	1,16%	208.176	1,69%	59.011	267.187	267.200
		6,72%	1.205.984	10,11%	353.021	1.559.006	1.559.000
SÉPTIMO PISO							
OFICINA 7-01	50C-303272	0,77%	138.186	1,16%	40.505	178.691	178.700
OFICINA 7-02	50C-303273	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300
OFICINA 7-03	50C-303274	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300
OFICINA 7-04	50C-303275	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300
OFICINA 7-05	50C-303276	0,99%	177.667	1,51%	52.726	230.394	230.400
OFICINA 7-06	50C-303277	1,37%	245.863	2,06%	71.931	317.794	317.800
OFICINA 7-07	50C-303278	1,16%	208.176	1,69%	59.011	267.187	267.200
		6,72%	1.205.984	10,11%	353.021	1.559.006	1.559.000
OCTAVO PISO							
OFICINA 8-01	50C-303279	0,77%	138.186	1,16%	40.505	178.691	178.700
OFICINA 8-02	50C-303280	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300
OFICINA 8-03	50C-303281	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300
OFICINA 8-04	50C-303282	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300
OFICINA 8-05	50C-303285	0,99%	177.667	1,51%	52.726	230.394	230.400
OFICINA 8-06	50C-303284	1,37%	245.863	2,06%	71.931	317.794	317.800
OFICINA 8-07	50C-303285	1,16%	208.176	1,69%	59.011	267.187	267.200
		6,72%	1.205.984	10,11%	353.021	1.559.006	1.559.000
NOVENO PISO							
OFICINA 9-01	50C-303286	0,77%	138.186	1,16%	40.505	178.691	178.700
OFICINA 9-02	50C-303287	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300
OFICINA 9-03	50C-303288	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300
OFICINA 9-04	50C-303289	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300
OFICINA 9-05	50C-303290	0,99%	177.667	1,51%	52.726	230.394	230.400
OFICINA 9-06	50C-303291	1,37%	245.863	2,06%	71.931	317.794	317.800
OFICINA 9-07	50C-303292	1,16%	208.176	1,69%	59.011	267.187	267.200
		6,72%	1.205.984	10,11%	353.021	1.559.006	1.559.000
DÉCIMO PISO							
OFICINA 10-01	50C-303293	0,77%	138.186	1,16%	40.505	178.691	178.700
OFICINA 10-02	50C-303294	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300
OFICINA 10-03	50C-303295	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300
OFICINA 10-04	50C-303296	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300
OFICINA 10-05	50C-303297	0,99%	177.667	1,51%	52.726	230.394	230.400
OFICINA 10-06	50C-303298	1,37%	245.863	2,06%	71.931	317.794	317.800
OFICINA 10-07	50C-303299	1,16%	208.176	1,69%	59.011	267.187	267.200
		6,72%	1.205.984	10,11%	353.021	1.559.006	1.559.000
UNDÉCIMO PISO							
OFICINA 11-01	50C-303300	0,77%	138.186	1,16%	40.505	178.691	178.700
OFICINA 11-02	50C-303301	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300
OFICINA 11-03	50C-303302	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300
OFICINA 11-04	50C-303303	0,81%	145.364	1,23%	42.949	188.313	188.300
OFICINA 11-05	50C-303304	0,99%	177.667	1,51%	52.726	230.394	230.400
OFICINA 11-06	50C-303305	1,37%	245.863	2,06%	71.931	317.794	317.800
OFICINA 11-07	50C-303306	1,16%	208.176	1,69%	59.011	267.187	267.200
		6,72%	1.205.984	10,11%	353.021	1.559.006	1.559.000

CONCEPTO GASTO	año 2015	valor por mes
GASTOS GENERALES	257.256.000	21.438.000
Mantenimiento de ascensores	14.976.000	1.248.000
Servicio de aseo	23.425.632	1.952.136

Escritura
de Compraventa
de Bogotá

EDIFICIO VALDES - PROPIEDAD HORIZONTAL-
NIT 860.047.420-3
LIBRO DE ACTAS ASAMBLEAS

Elementos de aseo	3.500.000	291.667
total gastos ascensores y aseo	41.901.632	3.491.803
GASTOS SIN ASCENSORES NI ASEO	215.354.368	17.946.197

EV-0044

Se aclara que se hace en base al presupuesto de este año y se debe tener en cuenta el ajuste de cada año, no se tendrán en cuenta los meses ya transcurridos en cuanto a cuotas de administración.

8. Informe propuestas y toma de decisiones con respecto a las oficinas 903, 904 y 905

La Doctora Esmeralda Salamanca informa que una persona copropietaria en una pequeña proporción es dueña de estas oficinas en la asamblea pasada realizo una propuesta pero no fue clara por esto se tiene en cuenta para esta asamblea, el conjunto es dueño del 3.21% , y lo que quiere la señora ZAIDA GALINDO, quien está comprando las oficinas y es dueña del 25% y en uno o dos meses serán dueñas del 49%, actualmente las oficinas tienen 18 dueños, lo que se quiere es comprar el 3.21% que actualmente tiene el edificio, que corresponde a dos metros cuadrados y se deben en impuestos aproximadamente 50 millones, la propuesta es comprar y empezar a pagar la administración, y pagar los impuestos que se deban.

La propuesta es comprar el 3.21% por valor de \$12.000.000 millones de pesos y continuar pagando la administración.

La Presidenta Esmeralda Salamanca, informa que actualmente las oficinas 903, 904 y 905 deben por cuotas de administración y energía e intereses al mes de mayo de 2015, el valor de \$27.832.713, es decir comprarían pero no pagarían el valor que debe hacia atrás las cuotas de administración , el avalúo en cuanto a estas tres oficinas teniendo en cuenta el predial de este año es de 903 \$87.628 pesos 904 \$87.628 \$107460 pesos para un total de \$424.000 millones de pesos el 3.21% es de \$13.610 millones de pesos es lo que vale este porcentaje que tiene el edificio.

El Doctor Martínez, propietario de la oficina 603, tiene una inquietud respecto a los pasillos o corredor de área común, del segundo piso hacia arriba colocaron una puerta y tomaron esa área común y eso es del edificio y no de las oficinas sugiere que se realice el cambio de manera inmediata, además solicita que salven el edificio se encuentra en un abandono total que se le haga un cambio urgente.

222

La presidenta Esmeralda Salamanca comenta que dentro de la reforma se encuentra este punto y esto se ve contemplado en los estatutos, el espacio ocupado no pertenece a las oficinas y esto se va a decidir en la siguiente asamblea.

Solicita la presidenta que se tomen decisiones y pone en consideración las propuestas así:

Primera propuesta el pago de 12 millones de pesos y disponer de 5 meses de canon arrendamiento, que equivalen a 9 millones de pesos y la interesada realiza todos los tramites sin costo para el edificio.

Segunda propuesta, presentada por el Doctor Triana que se presente por escrito y que el consejo entre a estudiar.

Tercera propuesta de la Doctora Esmeralda Salamanca, que se presente la propuesta al consejo este la estudia y la lleva a la próxima asamblea para su decisión.

La asamblea determina por unanimidad llevar por escrito la propuesta para la siguiente asamblea.

9. Decisión programación reunión extraordinaria para socialización y aprobación de reforma reglamento propiedad horizontal de Edificio Valdés.

La presidenta Esmeralda Salamanca informa que en asambleas anteriores se ha propuesto el cambio y reforma del reglamento de propiedad horizontal del Edificio Valdés.

Informa también sobre cómo se está cobrando el servicio de energía teniendo en cuenta que la forma de calcular la medida no la hay, por esto y teniendo en cuenta que no se sabe cómo la anterior administración calculaba los cobros el consejo y la administración solicitara la posibilidad de individualizar cada oficina, esto demora un poco, se pasaran por las oficinas determinando cuantos equipos utilizan pues se tienen oficinas que tienen poco personal y muchos equipos, esto es de tiempo y se les informara oportunamente. En cuanto al consumo de agua por cuanto en el presupuesto esta global, esto hace que todos paguemos la misma cantidad y en cuanto a la taberna y el local de los sándwich consumen más agua que las oficinas, se debe tener muy en cuenta para su cobro.

EDIFICIO VALDES - PROPIEDAD HORIZONTAL-
NIT 860.047.420-3
LIBRO DE ACTAS ASAMBLEAS

Escuela de Comercio de Bogotá
[Firma]

Por unanimidad se aprueba reunión extraordinaria para el próximo **EV 0021**
jueves 16 de julio a las 2:30 PM con el siguiente orden del día:

1. Negociación de las oficinas 903 904 y 905 revisada por el consejo de administración.
2. Socialización y aprobación del reglamento de propiedad horizontal.
3. Auditoria sobre los años anteriores en cuanto a la labor realizada por la anterior administración.

Siendo las 16:54 pm, y agotado el orden del día se da por terminada la asamblea extraordinaria. En constancia de aprobación y verificación que lo contenido en la presente acta, fue lo que se trató en la asamblea, firma la Presidenta de la asamblea, la secretaria de la asamblea y los miembros de la comisión verificadora del acta, verifican lo actuado en la misma

ESMERALDA SALAMANCA
PRESIDENTA ASAMBLEA

SANDRA J. CARO SARMIENTO
SECRETARIA ASAMBLEA

COMISION VERIFICADORA

ROSA BARRETO
OFICINA 706

OMAR MARTINEZ
OFICINA 1004

ELIZABETH PIRAZAN
OFICINA 702

Se publica la presente acta según lo dispuesto en la ley 675 de 2001 en su artículo 47: "dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio o conjunto, copia completa del texto del acta en un lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejara constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella mientras no se

2017
demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administradora deberá entregar copia del acta a quien lo solicite".

Se publica a los 03 del mes de julio de 2015 siendo las 8AM.

SANDRA JANNETH CARO SARMIENTO
Administradora

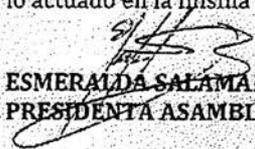
Se desfilja el acta siendo las 4 30 pm del día agosto 22 de 2015.

SANDRA JANNETH CARO SARMIENTO
Administradora

2. Socialización y aprobación del reglamento de propiedad horizontal.

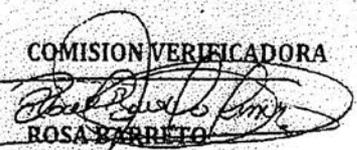
3. Auditoria sobre los años anteriores en cuanto a la labor realizada por la anterior administración.

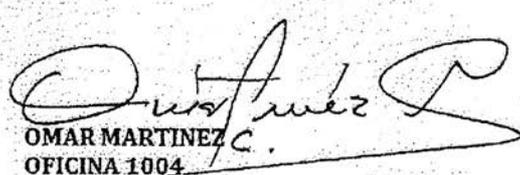
Siendo las 16:54 pm, y agotado el orden del día se da por terminada la asamblea extraordinaria. En constancia de aprobación y verificación que lo contenido en la presente acta, fue lo que se trató en la asamblea, firma la Presidenta de la asamblea, la secretaria de la asamblea y los miembros de la comisión verificadora del acta, verifican lo actuado en la misma


ESMERALDA SALAMANCA
PRESIDENTA ASAMBLEA


SANDRA JANNETH CARO SARMIENTO
SECRETARIA ASAMBLEA

COMISION VERIFICADORA


ROSA BARRETO
OFICINA 706

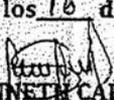

OMAR MARTINEZ C.
OFICINA 1004


ELIZABETH PIRAZAN
OFICINA 702

C.C. 19.177.844 B06.

Se publica la presente acta según lo dispuesto en la ley 675 de 2001 en su artículo 47: "dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios del edificio o conjunto, copia completa del texto del acta en un lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. En el libro de actas se dejara constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administradora deberá entregar copia del acta a quien lo solicite".

Se publica a los 16 del mes de julio de 2015 siendo las 8AM.


SANDRA JANNETH CARO SARMIENTO
Administradora

229

REPUBLICA DE COLOMBIA



CARRERA 14 No. 98-60 • PBX: 611 11 85 FAX: 218 19 82 • BOGOTÁ, D.C.
E-mail: notaria10bgta@007mundo.com • notaria10bgta@yahoo.com

SERGIO FRANCO LEON
NOTARIO DECIMO

BOGOTÁ, D.C. 31072

BOGOTÁ, D.C. 31072

BOGOTÁ, D.C. 31072

311 212 9403

ultimo

230

AA 19046910

Pag. 1



NUMERO 2672 DOS MIL SEISCIENTOS
SETENTA Y DOS.

FECHA: 24 DIC. 2004

CAUSE DE ACTO: REFORMA DEL REGLAMENTO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL DEL EDIFICIO VALDES.

PARTES INTERVINIENTES: MARIA DE LOS ANGELES

SUAREZ ARGUELLO. ADMINISTRADORA.

DIRECCIÓN: CALLE 19 No. 5-51 BOGOTA D.C.

MATRICULAS INMOBILIARIAS: MATRIZ: 050-0261895.

MATRICULAS INDIVIDUALES:

LOCALES No.	MATRICULA No.
5-35	50C-303230
5-41	50C-303231
5-47	50C-303232
11-01	50C-303233
5-55	50C-303234
5-59	50C-303235
S1-01	50C-303236



OFICINA NO.	MATRICULA NO.	OFICINA NO	MATRICULA NO.
201	50C-303237	701	50C-303272
202	50C-303238	702	50C-303273
203	50C-303239	703	50C-303274
204	50C-303240	704	50C-303275
205	50C-303241	705	50C-303276
206	50C-303242	706	50C-303277
207	50C-303243	707	50C-303278
301	50C-303244	801	50C-303279
302	50C-303245	802	50C-303280
303	50C-303246	803	50C-303281
304	50C-303247	804	50C-303282
305	50C-303248	805	50C-303283
306	50C-303249	806	50C-303284

307	50C-303250	807	50C-303285
401	50C-303251	901	50C-303286
402	50C-303252	902	50C-303287
403	50C-303253	903	50C-303288
404	50C-303254	904	50C-303289
405	50C-303255	905	0C-303290
406	50C-303256	906	50C-303291
407	50C-303257	907	50C-303292
501	50C-303258	1001	50C-303293
502	50C-303259	1002	50C-303294
503	50C-303260	1003	50C-303295
504	50C-303261	1004	50C-303296
505	50C-303262	1005	50C-303297
506	50C-303263	1006	50C-303298
507	50C-303264	1007	50C-303299
601	50C-303265	1101	50C-303300
602	50C-303266	1102	50C-303301
603	50C-303267	1103	50C-303302
604	50C-303268	1104	50C-303303
605	50C-303269	1105	50C-303304
606	50C-303270	1106	50C-303305
607	50C-303271	1107	50C-303306 /

En la ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República de Colombia, a los veinticuatro (24) días del mes de diciembre de Dos Mil Cuatro (2004), en el Despacho de la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Bogotá, cuyo titular es SERGIO FRANCO LEON.-----

Compareció MARIA DE LOS ANGELES SUAREZ ARGUELLO, mayor de edad vecina de esta ciudad, identificada con cédula de ciudadanía número 23.271.843 expedida en Tunja, quien actúa en nombre y representación del "EDIFICIO VALDES", en su calidad de Administradora, nombrada por Asamblea General de Copropietarios, según consta en el acta No. 139 del 29 de marzo de 2004 y manifestó: PRIMERO: Que el EDIFICIO VALDES , ubicado en la ciudad de Bogotá , Distrito Capital, edificación

24 DIC. 2004

Nº 2672

Pag. 3

AA 19046911



distinguida en la nomenclatura urbana con los números 5-35, 5-41, 5-47, 5-51, 5-55, 5-59 de la calle 19, de los cuales el No. 5-51 corresponde a la puerta principal de entrada fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal bajo la normatividad de la Ley Ciento Ochenta y Dos (182) de mil novecientos cuarenta y

ocho (1.948), mediante Escritura Pública número Tres Mil Ochocientos Sesenta y Siete (3.867) de fecha Siete (7) de octubre de Mil Novecientos Setenta y Cinco (1.975) otorgada en la Notaría Décima (10ª) del Círculo de Bogotá Distrito Capital.

SEGUNDO: Que previamente autorizada por la Asamblea General de Propietarios, procede a solemnizar mediante Escritura Pública la reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO VALDES", con el fin de ajustarlo a la Ley 675 del 03 de agosto de 2001 nuevo régimen de Propiedad Horizontal y demás normas que lo modifiquen complementen o reglamenten. En cumplimiento de los parámetros establecidos en esta Ley, la reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal del "EDIFICIO VALDES" que a continuación se consagra aquí, fue aprobada por la Asamblea General Extraordinaria de Propietarios en reuniones realizadas los días 16 de enero de 2003 y el 27 de Febrero de 2003, según consta en las actas Nos. 135 y 137. TERCERO: Los linderos generales, nombre del edificio y títulos de adquisición del lote que diera origen al EDIFICIO VALDES son los mismos que aparecen en la escritura de constitución del Reglamento de Propiedad Horizontal anteriormente mencionada y cuya matrícula inmobiliaria es el número 050-0261895 de enero 10 de 1.975 Cédula Catastral número 18-5/7. CUARTO: Que la presente reforma del reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO VALDES afecta a los bienes privados, cuyas matrículas inmobiliarias son las siguientes.



LOCAL NO.	MATRICULA No.
5-35	50C-303230
5-41	50C-303231
5-47	50C-303232
11- 01	50C-303233
5-55	50C-303234
5-59	50C-303235

233

S1-01 50C-303236

OFICINA NO.	MATRICULA NO.	OFICINA NO	MATRICULA NO.
201	50C-303237	701	50C-303272
202	50C-303238	702	50C-303273
203	50C-303239	703	50C-303274
204	50C-303240	704	50C-303275
205	50C-303241	705	50C-303276
206	50C-303242	706	50C-303277
207	50C-303243	707	50C-303278
301	50C-303244	801	50C-303279
302	50C-303245	802	50C-303280
303	50C-303246	803	50C-303281
304	50C-303247	804	50C-303282
305	50C-303248	805	50C-303283
306	50C-303249	806	50C-303284
307	50C-303250	807	50C-303285
401	50C-303251	901	50C-303286
402	50C-303252	902	50C-303287
403	50C-303253	903	50C-303288
404	50C-303254	904	50C-303289
405	50C-303255	905	50C-303290
406	50C-303256	906	50C-303291
407	50C-303257	907	50C-303292
501	50C-303258	1001	50C-303293
502	50C-303259	1002	50C-303294
503	50C-303260	1003	50C-303295
504	50C-303261	1004	50C-303296
505	50C-303262	1005	50C-303297
506	50C-303263	1006	50C-303298
507	50C-303264	1007	50C-303299
601	50C-303265	1101	50C-303300
602	50C-303266	1102	50C-303301

1928

734

AA 19047203



Five horizontal dashed lines for signature or stamp.

603	50C-303267	1103	50C-303302
604	50C-303268	1104	50C-303303
605	50C-303269	1105	50C-303304
606	50C-303270	1106	50C-303305
607	50C-303271	1107	50C-303306

QUINTO: Que forman parte de este Reglamento los siguientes documentos:

1. Acta No. 139 de marzo 29 de 2004 de la Asamblea General de Propietarios en la cual consta el nombramiento de la Administradora para acreditar la



Representación Legal, 2. Actas Nos. 135, y 137 de Asamblea General Extraordinaria de Propietarios. 3. Transcripción del Reglamento de Propiedad Reformado. SEXTO: bajo las condiciones anteriores, procede a solemnizar la reforma del reglamento de Propiedad Horizontales los siguientes términos:-----

ARTÍCULO PRIMERO. - PRINCIPIOS ORIENTADORES DE LA LEY.- Estará regido por los siguientes principios: 1. Función social y ecológica de la propiedad.- Este Reglamento de propiedad horizontal respeta la función social y ecológica de la propiedad y por lo tanto, se ajustara a lo dispuesto en la normatividad urbanística vigente. 2. Convivencia pacífica y solidaridad social.- Este Reglamento de propiedad horizontal propende por el establecimiento de relaciones pacíficas de cooperación y solidaridad social entre los copropietarios o tenedores. 3. Respeto a la dignidad humana.- Este reglamento exhorta a todos los integrantes de los órganos de administración de la copropiedad, así como las de los copropietarios, el respeto a la dignidad humana, principio que debe inspirar en todas sus actuaciones. 4. Libre iniciativa empresarial.- Atendiendo las disposiciones urbanísticas vigentes, el reglamento de propiedad horizontal del "EDIFICIO VALDES", así como los integrantes de los órganos de administración respectivos, respetan el

235

desarrollo de la libre iniciativa privada dentro de los límites del bien común y

5.- Derecho al debido proceso. Las actuaciones de la asamblea o del Consejo de administración, tendientes a la imposición de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, consultan el debido proceso, el derecho de defensa, contradicción e impugnación.--ARTICULO SEGUNDO. OBJETIVO: - Este Reglamento precisa los derechos y obligaciones recíprocas de los propietarios de las unidades privadas en que se divide el EDIFICIO VALDES, identifica los bienes privados o de dominio particular, los bienes comunes tanto esenciales como no esenciales, las áreas privadas construidas y las áreas privadas libres; determina la proporción con que cada propietario deberá contribuir a las expensas comunes para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes; constituye los órganos de administración y señala las funciones respectivas; y en general somete al régimen particular del EDIFICIO VALDES a las normas que regulan la propiedad horizontal de que trata la Ley 675 de 2001, así como, a las demás normas que los modifiquen, complementen o reglamenten; y establece las disposiciones generales que tienen como objeto lograr la convivencia pacífica y utilización adecuada de los bienes y servicio tanto de la propiedad privada como de la propiedad común.

ARTICULO TERCERO.- DESCRIPCION GENERAL.- El inmueble a que se refiere este Reglamento se denomina "EDIFICIO VALDES", está situado en la ciudad de Bogotá D. C., está distinguido en la nomenclatura urbana con los números 5-35, 5-41, 5-47, 5-51, 5-55, 5-59 de la calle 19, de los cuales el número Cinco Cincuenta y uno (# 5-51) corresponde a la puerta principal de la entrada. Este inmueble está determinado en el Departamento de Catastro Distrital de Bogotá, con la Cédula o Registro Catastral Número 18-5/7. El inmueble antes determinado consiste en un lote de terreno con una cabida o área de 700.50 M² (1.094.66 V2), y el edificio en él construido, comprendido todo dentro de los siguientes linderos y medidas.- "Por el Norte: En 34.71 MTRS., con la calle 19; por el Sur: En 17.20 MTRS., con propiedades que fueron de Manuel José Antonio Sánchez y de María del Carmen Tolosa y, en 17.20 MTRS., con propiedades que fueron de Marcelino Pulido, de Vicente Sanpedro y de Jesús Castro; por el Oriente: En 8.39 Metros., con propiedades que son o fueron de Alejandro Andrade y Hernando Peralta y, en 25.23 MTRS., con propiedad que fue de María del Carmen Tolosa; por el Occidente:

24 DIC. 2004

Nº 2672

Pag. 7

AA 19046912



en 33.50 MTRS., con propiedad que es o fue de sucesores de Gil Colunje".- El edificio tiene once (11) pisos, Mezzanine, semisótano, sótano y planta de celaduría y máquinas y consta de Setenta y Siete (77) unidades privadas, a saber: Siete (7) locales

y Setenta (70) oficinas, localizadas así: Semisótano: El local S1-01 y parte del local No. 5-59 de la calle 19.-Primer Piso: Parte de los locales No. 5-35 de la calle 19; No. 5-41 de la calle 19; No.5-42 de la calle 191 No. 5-59 de la calle 19 y los locales No. 5-55 de la calle 19 y parte del local No. 1-01.- Mezzanine: Parte de los locales No. 5-35 de la calle 19; No. 5-41 de la calle 19; No. 5-47; de la calle 19; No. 5-59 de la calle 19 y No. 1-01.Segundo Piso: Las Oficinas No. 2-01 a 2-07. Tercer Piso: las oficinas Nos. 3-01 a 3-07.- Cuarto piso: las oficinas No. 4-01 a 4-07.- Quinto Piso: Las oficinas No. 5-01 a 5-07.- Sexto Piso: Las oficinas No. 6-01 a 6-07.- Séptimo Piso: las oficinas No. 7-01 a 7-07.- Octavo Piso: Las oficinas No. 8-01 a 8-07.- Noveno Piso: las oficinas No. 9-01 a 9-01.- Décimo piso: Las oficinas NO. 10-01 a 10-07.- undécimo piso: Las oficinas No. 11-01 a 11-07.- Sótano: Se halla la subestación de energía eléctrica, el cuarto de los contadores de energía, el cuarto de bombas y el tanque de acueducto, y en la cubierta la Administración y la sala de máquinas de los ascensores. Alturas Libres: De los pisos, en metros, son estas: semisótano 2.50 MTRS., primer piso 2.50, 3.20 y 2.50 MTRS., Mezanine 2.43 MTRS., segundo piso: 2.27 MTRS., pisos tipos (3 a 11) 2.30 MTRS..

ARTICULO CUARTO.- TITULOS, ANTECEDENTES.- El inmueble se adquirió así: El edificio junto con el globo de terreno en él construido denominado "EDIFICIO VALDES", fue adquirido por la Sociedad CONSTRUCCIONES E INVERSIONES COLOMBIA LTDA., por compra hecha al señor Eusebio Valdés, según escritura número 6.238 de diciembre 12 de 1974 de la Notaría Décima

237

(10ª.) del Círculo de Bogotá, registrada en la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá, bajo la Matrícula Inmobiliaria Número 050-0261895 de enero 10 de 1975.- Este inmueble era de propiedad de la sociedad denominada "CONSTRUCCIONES E INVERSIONES COLOMBIA LIMITADA", Sociedad constituida por escritura Pública Número 9.006 del 13 de diciembre de 1973 de la Notaría Primera (1ª.) del Círculo de Bogotá D. C., debidamente registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá. Fue sometido al régimen de Propiedad Horizontal, bajo la Ley 182 de 1948 y está contenido en la Escritura Pública No. 03867 NUMERO: TRES MIL OCHOCIENTOS SESENTA Y SIETE del siete (7) de octubre de Mil Novecientos Setenta y Cinco (1975) otorgada por la Notaria Décima (10ª.) del Círculo de Bogotá. En la actualidad pertenece a los propietarios de las siguientes matrículas inmobiliarias: del 50C-303230 a 50C- 303306.-----

ARTICULO QUINTO.- NORMATIVIDAD- PERSONA JURIDICA.- Se declaran Incorporadas a este Reglamento todas las disposiciones de la ley 675 de agosto 3 de 2001 y sus decretos reglamentarios que se llegaren a expedir, las Resoluciones que le adicionen, modifiquen o parcialmente la deroguen, y las decisiones de la Asamblea de Copropietarios como Suprema Autoridad Administrativa del Edificio Valdés, con el lleno de los requisitos que aquí mismo se estatuyen. Cuando no se encuentre norma expresamente aplicable a un caso determinado dentro del articulado del presente Reglamento, se recurrirá: 1.- A las normas de la Ley 675 y al Decreto Reglamentario. 2.- A Principios generales, definiciones y normas que regulen casos o situaciones similares. 3.- Las demás disposiciones Legales del Ordenamiento Jurídico Colombiano.-----

PARAGRAFO.- Una vez protocolizada y registrada la presente reforma, en la Oficina de Instrumentos Públicos y Privados de Bogotá, nace a la vida la persona jurídica denominada "EDIFICIO

24 DIC 2004

Pag. 9

AA 19047347



VADES" de carácter civil, sin ánimo de lucro, conformado por los propietarios de los bienes de dominio particular, con domicilio en Bogotá Distrito Capital y que no es contribuyente de impuestos nacionales, ni de industria y comercio en relación con

las actividades de su objeto social, según el artículo 195 del decreto 1333 de 1986. La Persona Jurídica tiene por objeto administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y hacer cumplir el Reglamento de Propiedad Horizontal. Sus recursos patrimoniales conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos y demás bienes e ingresos que adquiera a cualquier título.

ARTICULO SEXTO.- OBLIGATORIEDAD.- Las disposiciones de este Reglamento obligan tanto a los propietarios iniciales de las unidades privadas como a los terceros que las adquieran a cualquier título, y en lo pertinente, a los inquilinos, usuarios, usufructuarios y demás ocupantes o visitantes de las mismas y se entienden por derecho incorporadas en todo acto o contrato que implique la transferencia del dominio, o la constitución de otro derecho real o la entrega de la mera tenencia de una o más de dichas unidades privadas.

ARTICULO SÉPTIMO.- AREAS PRIVADAS Y AREAS COMUNES .- El inmueble se divide en áreas privadas y en áreas comunes.- las áreas privadas son las circunscritas dentro de los linderos de las unidades privadas (locales u oficinas) y las áreas comunes las que corresponden a los bienes de propiedad común, tales como los Halls, escaleras, ascensores etc.- En los planos de plantas de áreas y linderos, las áreas comunes se han rayado por medio de

258
líneas a cuarenta y cinco grados (45°), con el fin de diferenciarlas claramente de las áreas privadas.-----

ARTICULO OCTAVO.-DETERMINACION DE LOS BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.- Son bienes privados, los espacios suficientemente delimitados suscriptibles de aprovechamiento independiente. Las unidades privadas que conforman el "EDIFICIO VALDÉS" y sus respectivos linderos son las mismas descritas en la Escritura Número TRES MIL CHOCIENTOS SESENTA Y SIETE (03867) de octubre siete (7) de Mil Novecientos Setenta y Cinco (10ª) del Círculo de Bogotá.-----

ARTICULO NOVENO.- DESTINACION.- Las oficinas se destinarán a oficinas de profesionales y de negocios en general, y los locales se destinarán a comercio de primera categoría.. Cada propietario hará uso de su local u oficina en la forma prevista en el Reglamento; en consecuencia: a.- los propietarios de los locales ubicados en el Semisótano, solo podrán destinarlos para el uso comercial que esté permitido en las normas urbanísticas. b. -Ningún propietario podrá destinar su local u oficina a usos contrarios a la moral y a las buenas costumbres, ni a fines prohibidos por la ley o por las autoridades. Ni el propietario de un local u oficina, ni las personas a quienes éste conceda su goce o uso, podrán destinarlo a talleres, fábrica o industria. c.- Quedan también prohibidos los espectáculos públicos, el funcionamiento de emisoras, de academias de música, canto y danza, d.- Las oficinas no podrán ser destinadas a sedes de sindicatos, directorios políticos o entidades que por su naturaleza tengan que atender asuntos en los cuales sea susceptible la aglomeración permanente de gran número de personas; **PARAGRAFO:-** La violación de las normas referentes al uso o goce de las unidades privadas, dará lugar a la imposición de sanciones, que se establecerán más adelante.

ARTIICULO DECIMO.- ALCANCES DE LA PROPIEDAD PRIVADA .- Cada propietario es dueño de su unidad privada y puede disponer

24 DIC. 2004
#2672

200

AA 19047348

Pag. 11



de ella por acto entre vivos, darla en garantía hipotecaria, comodato y en general realizar toda clase de actos de disposición autorizados por la Ley, sin que se requiera del consentimiento de los propietarios de otras unidades privadas. La propiedad

sobre estos bienes de dominio particular implica un derecho sobre los bienes de propiedad común, el cual es inseparable de aquélla. Cada unidad de dominio particular comprende: a) La superficie o área comprendida dentro de los linderos físicos, b) el revestimiento de los respectivos pisos; c) Los revestimientos internos de los muros y antepechos que demarcan el área de cada uno de ellos, los revestimientos de las columnas estructurales y los cielos rasos dentro de los respectivos espacios, cuando existan en la unidad, d) los muros que no estén sobre linderos o líneas divisorias que separen o demarquen la respectiva unidad respecto de las demás o de las zonas comunes, en toda su longitud, espesor y altura, con sus correspondientes revestimientos, e) Los implementos sanitarios de baño en ellos existentes, f) las instalaciones eléctricas, telefónicas, de acueducto, desagüe, con las conducciones respectivas y demás accesos, en lo existente dentro del perímetro de cada una de las unidades de propiedad particular, siempre que no estén destinadas a llevar el respectivo servicio a otras unidades de propiedad privada, g) los contadores individuales de servicios públicos como energía, acueducto y gas que sirvan exclusivamente a las unidades de propiedad particular; h) en general, todo el volumen espacial comprendido dentro del ámbito de cada unidad.-----



ARTICULO DECIMO PRIMERO.- CONSERVACION DE LAS UNIDADES PRIVADAS.- Los gastos relativos a la conservación y reparación de las unidades privadas corresponden exclusivamente a sus propietarios quienes responderán por los perjuicios que a cualquier bien o persona se le ocasione,

221

derivados de no atender o sufragar oportunamente estos gastos.-----

ARTICULO DECIMO SEGUNDO.- BIENES PRIVADOS O DE DOMINIO PARTICULAR.-- Son los de libre uso, goce y disposición del respectivo propietario, en los términos en que la Ley y el Reglamento determinan. A estos bienes les corresponden las matrículas inmobiliarias del 50C-303230 al 50C-303306, descritas en la primera parte de este Reglamento.-----

ARTICULO DECIMO TERCERO.- COEFICIENTES DE LAS UNIDADES PRIVADAS.- Para los efectos de la participación en los bienes comunes, se asigna a la totalidad del inmueble un valor convencional equivalente a cien (100).- Este valor se divide en centésimas y se distribuye entre las unidades privadas que forman el edificio. Con base a lo anterior, se asigna a las unidades privadas los siguientes coeficientes:-----

		Sub-totales
Local (1) No. 5-35 de la calle 19	3.51%	
Local (2) No 5-41 de la calle 19	3.53%	
Local (3) No. 5-47 de la calle 19	3.46%	
Local (4) No. 5-55 de la calle 19	2.00%	
Local (5) No. 5-57 de la calle 19	11.42%	
Local (6) No. S1-01	4.79%	
Local(7)1-01	4.88%	33.59%
OFICINA No. 201	0.65%	
202	0.69%	
203	0.69%	
204	0.69%	
205	0.93%	
206	1.14%	
207	1.14 %	5.93%
OFICINA No. 301	0.77%	
302	0.81%	
303	0.81%	
304	0.81%	
305	0.99%	

24 DIC. 2004

2672

242

AA 19046579



Five horizontal dashed lines for text entry.

306	1.37%	
307	1.16%	6.72%
OFICINA No. 401	0.77%	
402	0.81%	
403	0.81%	
404	0.81%	
405	0.99%	
406	1.37%	
407	1.16%	6.72%
OFICINA No. 501	0.77%	
502	0.81%	
503	0.81%	
504	0.81%	
505	0.99%	
506	1.37%	
507	1.16%	6.72%
OFICINA No. 601	0.77%	
602	0.81%	
603	0.81%	
604	0.81%	
605	0.99%	
606	1.37%	
607	1.16%	6.72%
OFICINA No. 701	0.77%	
702	0.81%	
703	0.81%	



243

704	0.81%	
705	0.99%	
706	1.37%	
707	1.16%	6.72%
OFICINA No. 801	0.77%	
802	0.81%	
803	0.81%	
804	0.81%	
805	0.99%	
806	1.37%	
807	1.16%	6.72%
OFICINA No. 901	0.77%	
902	0.81%	
903	0.81%	
904	0.81%	
905	0.99%	
906	1.37%	
907	1.16%	6.72%
OFICINA No.		
10-01	0.77%	
10-02	0.81%	
10-03	0.81%	
10-04	0.81%	
10-05	0.99%	
10-06	1.37%	
10-07	1.16%	6.72%
OFICINA No.11-01	0.77%	
11-02	0.81%	
11-03	0.81%	
11-04	0.81%	
11-05	0.99%	
11-06	1.37%	

2004
2578

AA 19046581



Blank lines for text entry, including solid and dashed lines.

11-07 1.16% ✓ 6.72% 2156
100.00% ✓ 114.8%

PARAGRAFO 1.- Los locales, están exentos de contribuir a las expensas comunes por concepto de la reparación conservación y aseo de los halls, escaleras y ascensores del edificio, expensas que serán canceladas por los propietarios de las oficinas localizadas a partir del segundo piso. Contribución que se liquidará de acuerdo al siguiente cuadro de coeficientes:

OFICINA No. 2-01	1.00%	
2-02	1.06%	
2-02	1.06%	
2-03	1.06%	
2-04	1.06%	
2-05	1.38%	
2-06	1.72%	
2-07	1.73 %	9.01%
OFICINA No. 3-01	1.16%	
3-02	1.23%	
3-03	1.23%	
3-04	1.23%	
3-05	1.51%	
3-06	2.06%	
3-07	1.69%	10.11%
OFICINA No. 401	1.16%	
4-02	1.23%	
4-03	1.23%	

10.09

DE COLOMBIA
SERGIO FRANCO

245

	404	1.23%
	405	1.51%
	406	2.06%
	407	1.69% 10.11%
OFICINA No.	501	1.16%
	502	1.23%
	503	1.23%
	504	1.23%
	505	1.51%
	506	2.06%
	507	1.69% 10.11%
OFICINA No.	601	1.16%
	602	1.23%
	603	1.23%
	604	1.23%
	605	1.51%
	606	2.06%
	607	1.69% 10.11%
OFICINA No.	701	1.16%
	702	1.23%
	703	1.23%
	704	1.23%
	705	1.51%
	706	2.06%
	707	1.69% 10.11%
OFICINA No.	801	1.16%
	802	1.23%
	803	1.23%
	804	1.23%

24 DIC. 2004

Nº 2672

Pag. 19

AA 19046915

mlc



esenciales, que son aquellos susceptibles de desafectación, ya que no son imprescindibles para la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, y goce de los bienes de dominio particular.-----

ARTICULO DECIMO SEXTO.- Bienes comunes de uso exclusivo: Son aquellos no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular, y en general, aquellos cuyo uso comunal limitaría el libre goce y disfrute de un bien privado, tales como terrazas, cubiertas, patios interiores, que pueden ser asignados de manera exclusiva a los propietarios de los bienes privados que por su localización puedan disfrutarlos. PARÁGRAFO : Los bienes comunes se indican en los planos de la propiedad horizontal líneas a cuarenta y cinco (45) grados y se expresan en el presente acto de división.-----

REPUBLICA DE COLOMBIA
DEPARTAMENTO DE BOYACÁ
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO

ARTICULO DECIMO SÉPTIMO.- REGIMEN ESPECIAL DE LOS BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO. Los propietarios de los bienes privados a los que se asigne el uso exclusivo de un determinado bien común según lo previsto en el Artículo anterior, quedaran obligados a: 1.) No efectuar alteraciones ni realizar construcciones sobre o bajo el bien. 2.) No cambiar su destinación. 3.) hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar, como consecuencia de aquellos deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado aún bajo uso legítimo, por paso del tiempo. 4.) Pagar las compensaciones económicas por el uso exclusivo, según lo aprobado en la Asamblea General. PARAGRAFO PRIMERO: Las mejoras necesarias, no comprendidas dentro de las previsiones del numeral 3 del presente artículo, se tendrán como expensas comunes del Edificio, cuando no se trate de eventos en los que deba responder el constructor. PARAGRAFO SEGUNDO: En

217

ningún caso el propietario inicial podrá vender el derecho de uso exclusivo sobre bienes comunes.-----

ARTICULO DECIMO OCTVO.- DETERMINACION DE LOS BIENES COMUNES DE USO ESENCIAL. Son bienes comunes de la totalidad de los copropietarios, los que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa. el suelo o terreno con su área de 700.50 metros, los cimientos, las zapatas para columnas, las fachadas, los muros de carga, las cubiertas, la sub-estación eléctrica, las escaleras, los ascensores, la rampa, los corredores, los espacios para bombas y tanque bajo, el espacio para el celador, el cuarto de máquinas, los accesorios y acabados de los bienes comunes y las instalaciones generales de acueducto y alcantarillado, energía eléctrica, strip telefónico. En general, todas aquellas cosas y servicios sobre los cuales ninguno de los copropietarios pueda alegar un derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma naturaleza y/o por no habersele transferido expresamente como pertenencia de propiedad individual.

ARTICULO DECIMO NOVENO. - AREAS DE LOS BIENES COMUNES

Las áreas de los bienes comunes son:

SOTANO	Áreas Comunes
Sub-estación contadores, bombas, escalera	
Tanque bajo	79.80 M2
SEMISOTANO	
Muros y columnas	29.54 M2
Foso ascensores, hall, rampa, escalera, baños	74.60 M2
Sub-suelo sin excavar	311.23 M2
Primer Piso:	
Muros Columnas	43.13 M2
Escaleras, Hall, ascensores, shut vent.	73.28 M2
Cubierta del Primer piso	59.60 M2
MEZZANINE:	
Muros columnas	30.12 M2

24 DIC 2004
No 2672

AA 19046913

Pag. 17



Blank area with horizontal dashed lines for text entry.

	805	1.51%	
	806	2.06%	
	807	1.69%	10.11%
OFICINA No.	901	1.16%	
	902	1.23%	
	903	1.23%	
	904	1.23%	
	905	1.51%	
	906	2.06%	
	907	1.69%	10.11%
OFICINA No.	10-01	1.16%	
	10-02	1.23%	
	10-03	1.23%	
	10-04	1.23%	
	10-05	1.51%	
	10-06	2.06%	
	10-07	1.69%	10.11%
OFICINA No.	11-01	1.16%	
	11-02	1.23%	
	11-03	1.23%	
	11-04	1.23%	
	11-05	1.51%	
	11-06	2.06%	
	11-07	1.69%	10.11%
			100.00%



SMC

De acuerdo con el coeficiente de copropiedad, se determinará:---

1. La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de los bienes de dominio privado sobre los bienes comunes del edificio.-----
2. El porcentaje de participación en la Asamblea General de Copropietarios.-----
3. El índice de participación en las expensas comunes del edificio (salvo cuando existan módulos de contribución en los edificios de uso mixto o comercial).-----

ARTICULO DECIMO CUARTO.- MODIFICACIONES DE LAS UNIDADES PRIVADAS.- Para introducir modificaciones a las unidades privadas se deben llenar los siguientes requisitos: a) Que la obra proyectada no comprometa la seguridad o solidez del edificio ni afecte la salubridad o los servicios comunes o altere la fachada; b) que el propietario obtenga la autorización previa escrita de la Administración, quien podrá negarla si la obra contraviene el requisito anota en el punto anterior; c) Licencia de la autoridad competente.-----

ARTICULO DECIMO QUINTO.- DE LOS BIENES COMUNES: DEFINICION ALCANCE Y NATURALEZA. - Son bienes comunes las áreas, partes o elementos del Edificio pertenecientes en común y pro indiviso a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, seguridad, uso, goce o explotación de los bienes de dominio particular, son indivisibles y, mientras conserven su carácter de bienes comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los privados, no siendo objeto de impuesto alguno en forma separada de aquellos. Y se clasifican en: a). Bienes comunes esenciales que son los indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del Edificio, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular y que no pueden ser objeto de división ni desafección. b). Bienes comunes no

fm

24 DIC. 2004

№2672

Pag. 21

AA 19046586

280



Five horizontal dashed lines for signature or stamp.

escaleras, Hall, ascensores, Shuts, vent.	38.40 M2
Cubierta del primer piso	59.40M2
Segundo Piso:	
Tarraza No. 2	91.78 M2
Muros y Shut	29.65 M2
Corredor, hall, escaleras, ascensores, baños	126.40 M2
Tercer Piso:	
Muros y Shuts	29.65 M2
Corredor, hall, escalera, ascensores, baños	126.40 M2
Cuarto Piso:	
Muros y Shuts	29.65 M2
Corredores, hall, escaleras, ascensores, baño	126.40 M2
Quinto Piso:	
Muros y Shuts	29.65 M2
Corredores, hall, escaleras, ascensores, baño	126.40 M2
sexto Piso:	
Muros y Shuts	29.65 M2
Corredores, hall, escaleras, ascensores, baño	126.40 M2
Séptimo Piso:	
Muros y Shuts	29.65 M2
Corredores, hall, escaleras, ascensores, baño	126.40 M2
Octavo Piso:	
Muros y shuts	29.65 M2
Corredores, hall, escaleras, ascensores, baño	126.40 M2
Noveno Piso:	
Muros y Shuts	29.65 M2



27

Corredores, hall, escaleras, ascensores, baño	126.40 M2
Décimo Piso:	
Muros y Shuts	29.65 M2
Corredores, hall, escaleras, ascensores, baño	126.40 M2
Onceavo Piso:	
Muros y Shuts	29.65 M2
Corredores, hall, escaleras, ascensores, baño	126.40 M2
Cubierta:	
Cubierta del piso once	407.80 M2
Administración, ascensores y escalera	70.00 M2
Máquinas, ascensores y escalera	41.70 M2

ARTICULO VIGÉSIMO.- REGIMEN DE LOS BIENES COMUNES.-Los bienes comunes pertenecen en comun y proindiviso a los propietarios de los bienes privados que conforman el edificio, son indivisibles y mientras conserven su carácter de comunes, son inalienables e inembargables en forma separada de los bienes privados. Podrá autorizarse por decisión de la Asamblea de Propietarios, la explotación económica de un bien común, siempre y cuando no se efectúe transferencia de dominio, no se impida la circulación por las zonas comunes, no se afecte la estructura de la edificación, no se contravengan disposiciones urbanísticas ni ambientales. Los recursos recibidos como contraprestación de la explotación económica mencionada, serán para beneficio de la copropiedad y se destinarán al pago de las expensas comunes o gastos de inversión según lo determine la Asamblea General. Se consideran bienes comunes igualmente, todos los bienes muebles que constituyen la dotación general indispensable para el funcionamiento del edificio, y, aunque son muebles por naturaleza, están destinados al beneficio de la comunidad por ser necesarios para el normal funcionamiento del mismo. Estos bienes podrán ser enajenados para efectos de su reemplazo o sustitución en razón a desperfectos, modernización, reposición o reformas

24 DIC. 2004
#2672

Pag. 23

AA 19046592



necesarias para el funcionamiento del edificio, mediante decisión tomada por los órganos de Administración con sujeción a las normas establecidas en el Reglamento-----

ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO.- FACHADAS.-

Todos los muros, puertas, ventanas y demás elementos que conforman las fachadas exteriores e interiores del edificio, tienen la calidad de bienes comunes, así no se trate de muros estructurales. Por lo tanto, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventanas, aumentar o disminuir su número, y, en general modificar en alguna forma su diseño. De igual forma se aplicará para las puertas de acceso a las unidades de dominio privado. La Asamblea reglamentará los diseños de los modelos para que haya homogeneidad en cuanto a su estructura color, material de las puertas. Los locales situados en el primer piso, deben respetar las normas urbanísticas establecidas en cuanto a su destinación, estructura. Los av. deben cumplir con lo estipulado en el Acuerdo No. 01 DE 1998 del Concejo de Bogotá, referente a su tamaño, número y características que deben cumplir.--

ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO.- BIENES COMUNES NO ESENCIALES.- Se consideran bienes comunes no esenciales las zonas de circulación existentes que permiten el acceso a los bienes privados, desde el piso segundo hasta el piso 11, se considera bienes comunes no esenciales las terrazas del piso 2. En el caso del área de circulación situada frente a las oficinas, el propietario podrá aprovechar en su exclusivo beneficio, y podrá colocar una puerta a la entrada, previa autorización de la Asamblea de Propietarios, y reconocerá un valor Por su uso, el cual será fijado por la Asamblea de Propietarios, de igual forma se establece servidumbre de uso a favor de las oficinas 201, 202, 203, 204,205, 206, de la terraza localizada en el segundo piso y marcada en los planos con el No. 2º., Plancha No. 3, cada oficina tendrá el derecho a su uso de la porción de la terraza, igual en longitud a su longitud norte, La Asamblea determinará, si lo cree conveniente, el monto a cancelar por el uso de ese bien común. La terraza localizada en el piso 12, previa autorización de la Asamblea, y de las autoridades competentes, podrá modificarse o

construirse, teniendo en cuenta los planos aprobados.

PARAGRAFO.- Se prohíbe modificar la estructura de la terraza del segundo piso, y deberán usarse en forma adecuada, para evitar que se modifique la construcción inicial o aprobada en los planos. Previa autorización de las autoridades competentes, la Asamblea General de Propietarios, con el voto favorable de un número plural de miembros que represente como mínimo el 70% de los coeficientes de copropiedad, podrá desafectar la calidad de bienes comunes no esenciales y convertirlos en bienes de dominio privado que serán de propiedad de la persona jurídica surgida por el sometimiento al régimen de Propiedad Horizontal, y sobre los cuales podrán realizarse toda clase de negocios jurídicos de acuerdo con la Ley. La desafectación implicará una reforma al Reglamento de Propiedad Horizontal, por lo tanto, se otorgará la escritura pública correspondiente, en la que se protocolizará copia del acta de la Asamblea General de copropietarios que la aprobó, junto con las autorizaciones de la autoridad competente. En la citada escritura de reforma, se harán los ajustes en los coeficientes de copropiedad como consecuencia de la incorporación de los nuevos bienes de dominio privado.-----

ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO.- USO DE LOS BIENES COMUNES.- Todos los propietarios de las unidades de dominio privado podrán servirse de los bienes comunes, siempre y cuando lo hagan según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás. No podrá ningún propietario o poseedor de un bien privado, realizar acto alguno que comprometa la tranquilidad general, la seguridad, solidez o salubridad del inmueble. En el ejercicio de tales derechos responderán hasta por culpa leve.-----

ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO. - LIMITACIONES DE USO DE LOS BIENES COMUNES:.- Los propietarios o poseedores de los bienes de dominio privado no podrán realizar los actos que a continuación se determina, con relación a los bienes comunes:-----

1. Obstruir las puertas, pasillos, vestíbulos, escaleras, ascensores, y en general las zonas de circulación, de manera que restrinja a los demás usuarios el uso legítimo de tales áreas.-----
2. Utilizarlos como sitio de ventas, de depósito o para reuniones.

34
12672

AA 19046598



- 3. Prestar las llaves de los baños a personas que ingresan a las oficinas en calidad de visitantes.
- 4. Dejar en ellos muebles, mercancías, avisos, basura o cualquier cosa que cause incomodidad, desorden o molestia.
- 5. En general, cualquier acto que perturbe la tranquilidad, atente contra la estructura del edificio, ponga en peligro la seguridad de los usuarios o perturbe su tranquilidad.
- 6. Hacer uso inadecuado de los mismos.

ARTICULO VIGÉSIMO QUINTO - PAGO DE EXPENSAS.- Todos los propietarios y tenedores a cualquier título de los bienes de dominio privado están obligados a contribuir de acuerdo con el coeficiente de copropiedad, al pago de las expensas ordinarias y extraordinarias originadas en la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad, conservación y reparación de los bienes comunes del edificio. Esta obligación no se suspende por el hecho de estar sin ocupar el bien privado. El servicio de energía eléctrica, correspondiente a las unidades privadas, será cancelado por pisos, cuyos porcentajes serán establecidos por la administración en común acuerdo con los propietarios del piso correspondiente. Cuando un bien privado se halle desocupado, se establecerá una tarifa mínima, la cual será asignada por la administración. Al pago de las expensas y el servicio de energía, estarán obligados solidariamente el propietario y el tenedor de la unidad de dominio privado. PARAGRAFO.- Los bienes privados que tengan asignado el uso exclusivo de bienes comunes, si la Asamblea de Propietarios lo aprueba, tendrán una cuota adicional que corresponderá a los costos de funcionamiento de dichos bienes según reglamentación que será fijada por la misma.

ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO. - EXIGIBILIDAD DE LAS CUOTAS.- Las cuotas ordinarias, deben ser canceladas por mensualidades anticipadas dentro de los 10 primeros días de cada mes, la Asamblea General de Copropietarios determinará el descuento que se concede como incentivo para quienes cancelen dentro del plazo ya estipulado y fijará el porcentaje. Las cuotas extraordinarias se

pagarán dentro del término que para el efecto establezca la Asamblea General de Copropietarios. El retardo en el pago de las expensas, causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente certificado por la Superintendencia Bancaria, salvo que la Asamblea apruebe otro porcentaje.

ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- MERITO EJECUTIVO.-De conformidad con lo establecido en el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, las obligaciones a cargo de los copropietarios por concepto de expensas comunes ordinarias y extraordinarias y el cobro de multas, con sus respectivos intereses, serán exigibles ejecutivamente, sin necesidad de requerimiento previo alguno. Para lo cual se reconocerá como título ejecutivo el certificado expedido por la Administración, sin ningún requisito adicional.

ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO.- IMPUESTOS Y TASAS.- Los impuestos y tasas que afecten a cada unidad privada, serán pagados directamente por su respectivo propietario, como si se tratase de predios aislados. Estos serán de cargo del respectivo propietario o titular que figure en el momento en que se causen.

ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO.- FONDO DE IMPREVISTOS.- El edificio Valdés, constituirá un fondo para atender las obligaciones o expensas que se causen en forma imprevista, el cual se formará con un porcentaje de recargo del 1% sobre el presupuesto anual de los gastos comunes y con los demás ingresos que la Asamblea General considere pertinentes. Este fondo podrá suspenderse cuando éste alcance el 50% del Presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.

ARTICULO TRIGÉSIMO.- DERECHOS DE LOS COPROPETARIOS .- Son derechos de los propietarios.- 1) Poseer, disfrutar soberanamente de su unidad privada de acuerdo con la Ley y este Reglamento; 2) Enajenar, gravar, dar en anticresis o en arrendamiento su unidad privada conjuntamente con su derecho sobre los bienes comunes, sin necesidad del consentimiento de los demás propietarios; 3) Servirse a su arbitrio de los bienes comunes, siempre que lo haga según el destino ordinario de los mismos y sin perjuicio del uso legítimo de los demás propietarios; 4) Todos los propietarios de bienes

24 DIC. 2004

256

72

Pag. 27

AA 19046603



privados, directamente o a través de un representante debidamente acreditado, tendrán derecho a participar en las deliberaciones y a votar en las reuniones de la Asamblea General, de acuerdo con el coeficiente de copropiedad que le corresponda; 5) Todos los propietarios tienen

derecho a elegir y a ser elegidos para los cargos que deban proveerse dentro de la Asamblea General y Consejo de Administración, y para los demás cargos o comisiones que se relacionen con la administración o gobierno de la copropiedad.

ARTICULO TRIGÉSIMO PRIMERO.- DEBERES DE LOS PROPIETARIOS. -Son deberes de los propietarios: 1) Hacer uso de la unidad privada y de los comunes de acuerdo con la Ley y este Reglamento; 2) Comunicar al Administrador en forma inmediata todo caso de enfermedad con aguda y desinfectar adecuadamente su unidad privada, siguiendo las normas expedidas por las autoridades competentes; 3) Ejecutar oportuna y debidamente las respectivas reparaciones internas de su unidad privada; 4) Pagar en forma oportuna las cuotas asignadas que le corresponden, de acuerdo con el coeficiente de copropiedad para la Administración, mantenimiento y reparación de los bienes comunes, mejoras voluntarias y los seguros exigidos por la Ley; 5) Asistir a las reuniones de Asamblea de Propietarios e intervenir activamente y cooperar en ellas con sus conocimientos y recursos; 6) Comunicar por escrito y oportunamente a los órganos competentes sobre los hechos que resulten violatorios al Reglamento de Propiedad Horizontal; 7) Informar al Administrador en caso de cualquier mudanza o trasteo; 8) Permitir el acceso del Administrador a su unidad privada, cuando las circunstancias así lo requieran para efectos del cumplimiento de este Reglamento; 9) Informar por escrito a la Administración el ingreso o cambio de los empleados que están a su servicio; 10) Dar la información necesaria para efectos de actualización del Registro de propietarios; 11) Cumplir con las demás obligaciones que señale el Reglamento y las que con posterioridad determinen la Asamblea General de



207

Propietarios y el Consejo de Administración.

ARTICULO TRIGÉSIMO SEGUNDO.- PROHIBICIONES A LOS PROPIETARIOS.-

Les está prohibido a los propietarios o poseedores de las unidades privadas:

- 1) Efectuar actos que perturben los derechos de los demás propietarios o de sus inquilinos o que comprometa la seguridad o solidez o salubridad del edificio;
- 2) Enajenar o conceder el uso de su unidad privada a personas de mala conducta o para fines distintos a los autorizados en este Reglamento;
- 3) Permitir que las personas que están bajo su dependencia empleen las zonas de uso común para reuniones o lugares de recreo y responder solidariamente por los daños que causen dichas personas o los demás ocupantes de su unidad privada.
- 4) Obstruir en cualquier forma las áreas comunes;
- 5) Introducir objetos, hacer excavaciones en los pisos, techos y paredes comunes, ni introducir equipos con peso excesivo que perjudiquen la seguridad o solidez del edificio;
- 6) Modificar o pintar las fachadas del edificio;
- 7) Instalar aparatos o máquinas que ocasionen ruidos o sonidos estridentes que mortifiquen a los demás propietarios o que causen daños o interferencias en los servicios del edificio;
- 8) Guardar sustancias húmedas, corrosivas, inflamables o explosivas;
- 9) Colocar letreros, avisos, carteles, ropas, alfombras y otros elementos similares en las paredes externas, puertas, ventanas y áreas de uso común, salvo las placas o letreros que indiquen la profesión o nombre del propietario, que podrán fijarse en la forma, lugar y características que acuerden con el Administrador del edificio;
- 10) Sacudir alfombras, tapicerías o ropas en las ventanas, puertas, escaleras y pasillos;
- 11) Introducir modificaciones a su unidad privada sin acatar las disposiciones legales y las contenidas en el Reglamento;
- 12) Mantener mascotas que puedan molestar a los vecinos;
- 13) Las demás prohibiciones que establezca la Asamblea General de Copropietarios.

ARTICULO TRIGÉSIMO TERCERO.- PROHIBICION ESPECIAL.- Los propietarios de la unidad o unidades privadas localizadas en el último piso, no podrán elevar nuevos pisos o realizar construcciones sobre la cubierta sin el consentimiento de los demás propietarios y el cumplimiento de las normas que regulan sobre esta materia, al propietario o propietarios de las unidades

24 DIC. 2004

NO 72

Pag. 29

AA 19046916



localizadas en el primer piso, les está prohibido hacer obras que perjudiquen la solidez del edificio, como excavaciones, sótanos, etc.-----

ARTICULO TRIGÉSIMO CUARTO.- ORGANOS DE ADMINISTRACION Y CONTROL .-----

Son órganos de Administración y Control los siguientes:-----

1. La Asamblea General de Copropietarios.
2. EL Consejo de Administración.
3. El Administrador.
4. El Revisor Fiscal.

ARTICULO TRIGÉSIMO QUINTO. - LA ASAMBLEA GENERAL DE LA COPROPIEDAD DE LA EDIFICIO VALEDES.-

Es el órgano supremo de la expresión de la voluntad de la copropiedad y de la persona jurídica denominada "EDIFICIO VALEDES". compuesta por los propietarios de los bienes de uso privado, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en la Ley y el Reglamento de Propiedad Horizontal. Las decisiones tomadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias serán de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, incluso los disidentes o ausentes, para el administrador y demás órganos, y, en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio.-----

ARTICULO TRIGÉSIMO SEXTO. - REPRESENTACION ANTE LA ASAMBLEA.-

Todo propietario podrá tener un representante ante la Asamblea General para el ejercicio de sus derechos, quien presentará un mandato escrito en el cual se debe indicar la identificación del mandante y mandatario, las facultades conferidas y la fecha de la sesión para la cual se confiere. Sin un bien privado perteneciere a varias personas, éstas deben autorizar a una sola para que asista y ejerza sus derechos como propietario. Nunca podrá asistir más de una persona en nombre de una unidad privada.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Las oficinas que sean administradas por una Agencia Inmobiliaria, el Representante Legal podrá representar a los propietarios ante la Asamblea, hasta el 15% máximo de los coeficientes de Propiedad

209

Horizontal del Edificio.-----

PARÁGRAFO SEGUNDO.- Está prohibido a los Miembros del Consejo , al Administrador o sus dependientes y al Revisor Fiscal ser representantes de terceros ante la Asamblea General.-----

ARTICULO TRIGÉSIMO SÉPTIMO. - FUNCIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL DE COPROPIETARIOS. La Asamblea General de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes:

1. Nombrar y remover libremente al administrador y a su suplente cuando fuere el caso, para períodos determinados, y fijarle su remuneración.
2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el consejo administrativo y el administrador.-----
3. Nombrar y remover libremente a los miembros del Comité de convivencia para períodos de un año, en los edificios de uso residencial.
4. Aprobar el presupuesto anual del edificio y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.-----
5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al revisor fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el Reglamento de propiedad Horizontal, que en su defecto será de un año.
6. Aprobar las reformas del reglamento de propiedad horizontal.
7. Decidir la desafectación de bienes comunes no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común.-----
8. Decidir la reconstrucción del edificio, de conformidad con lo previsto en la presente Ley.-----
9. Decidir, salvo en el caso que corresponda al consejo de administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en esta Ley y en el reglamento de propiedad horizontal, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa consagrado para el caso en el respectivo reglamento de propiedad horizontal.-----

260

AA 19046606



- 10. Aprobar la disolución y liquidación de la persona jurídica.
- 11. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata la presente ley.

12. Las demás funciones fijadas en esta Ley, en los decretos reglamentarios de la misma, y en el reglamento de propiedad horizontal.

PARAGRAFO.- La Asamblea General podrá delegar en el Consejo de Administración cuando exista, las funciones indicadas en el numeral 3º del presente artículo. ARTICULO TRIGESIMO OCTAVO. - REUNIONES DE LA ASAMBLEA GENERAL.-La Asamblea se reunirá ordinariamente por

una vez al año, dentro de los tres (3) primeros meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal. Cuando no fuere convocada, la Asamblea se reunirá en forma ordinaria por derecho propio el primer hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento del período presupuestal, a las 5:00 p.m., en el lugar habitual de reunión del edificio.

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

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes así lo ameriten, por convocatoria del Administrador, del Consejo de Administración o del Revisor Fiscal, de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. La Asamblea nombrará por mayoría absoluta al Presidente y secretario de cada reunión.

PARAGRAFO PRIMERO.- La convocatoria se hará mediante comunicación escrita, enviada con una anticipación no menor de Quince (15) días calendario, a la última dirección registrada de cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio, informando el orden del día, la fecha y hora de la reunión y la relación de los propietarios que no se



26)

encuentren al día en el pago de las expensas comunes. Cuando se trate de Asamblea Extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en la citación se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones no previstas en este.

PARAGRAFO SEGUNDO.- Podrán realizarse reuniones no presenciales, cuando por cualquier medio los propietarios de bienes privados o sus representantes o delegados, puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. La sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará prueba el revisor fiscal de la propiedad. Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá dejarse las pruebas inequívocas, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario, el contenido de la misma y la hora y fecha, en que lo hace, así como copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios.

PARAGRAFO TERCERO.- Serán válidas las decisiones de la Asamblea General cuando, convocada la totalidad de propietarios de las unidades privadas, los deliberantes, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este caso la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran el edificio. Si los propietarios hubieren expresado su voto en documentos separados, éstos deberán recibirse en el término de un mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.

ARTICULO TRIGÉSIMO NOVENO. - QUÓRUM.- La Asamblea General sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos más de la mitad de los coeficientes de copropiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad representados en la respectiva sesión. Se exceptúa de esta disposición cuando convocada la Asamblea ésta no puede sesionar por falta de quórum y se convoca para una nueva reunión que se realizará el tercer día hábil siguiente a la convocatoria inicial, a las 5:00 p.m.,

2672

Pag. 33

262
AA 19046607



la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados.

PARAGRAFO.- Se exceptúan de la norma general las decisiones que se enumeran a continuación, las cuales no podrán tomarse en reuniones no

presenciales, ni en segunda convocatoria salvo que en ésta última se cumpla con el quórum calificado exigido, las cuales requerirán una mayoría calificada del setenta por ciento (70%) de los coeficientes de copropiedad que integran el edificio:-----

1. Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en el uso o goce.
2. Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.
3. Aprobación de expensas comunes diferentes a las necesarias.
4. Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.
5. Reforma a los Estatutos y reglamento.
6. Desafectación de un bien común no esencial.
7. Reconstrucción del edificio, cuando éste se haya destruido en una proporción inferior del 75%.
8. Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio privado, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.
9. Adquisición de inmuebles para el edificio.
10. Liquidación y disolución de la persona jurídica.



ARTICULO CUARAGÉSIMO.- LAS ACTAS.- Las decisiones de la Asamblea General se harán constar en actas firmadas por el presidente y secretario de las mismas, en las cuales se indicará si la reunión es ordinaria o extraordinaria, la forma de convocatoria, el orden del día, nombre y calidad de los asistentes, la unidad privada y su respectivo coeficiente de copropiedad, y los votos emitidos en cada caso. Dentro de veinte (20) días siguientes a la

263

reunión, el administrador pondrá a disposición de los propietarios del edificio, la copia completa del texto del acta en la sede de la administración e informará de tal hecho a cada uno de los propietarios, de lo cual se dejará constancias en el libro de actas, diciendo la fecha y el lugar de la publicación. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la misma. Los propietarios que lo deseen podrán a su costa pedir copia de las actas.

Parágrafo.-La Asamblea de propietarios en la reunión delegará a dos propietarios para revisar y aprobar el acta.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO PRIMERO. - NATURALEZA DEL ADMINISTRADOR. La representación legal de la persona jurídica y la administración de el edificio, corresponderán a un administrador designado por la asamblea general de propietarios, salvo en aquellos casos en que exista consejo de administración, donde será elegido por dicho órgano, para el período de un (1) año. Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias;

Los administradores responderán 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 extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.-----

PARÁGRAFO PRIMERO.-Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica el presidente del consejo de administración o, cuando éste no exista, el presidente de la asamblea general.

PARAGRAFO SEGUNDO.- En los casos de conjuntos residenciales, y edificio y conjuntos de uso mixto y comercial, quien ejerza la administración 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.

PARÁGRAFO TERCERO.- El Gobierno Nacional, podrá disponer la constitución

24 DIC. 2004

264

AA 19046609

Pag. 35



de pólizas que garanticen el cumplimiento de las obligaciones a cargo de los administradores o conjuntos de uso comercial, mixto o residencial. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos del edificio o conjunto para el año en que se realiza la respectiva

designación. -----

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEGUNDO .- FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.-

Para ejercer sus funciones el administrador tendrá las facultades de ejecución conservación, representación y recaudo. Sus principales funciones son:

1. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y otorgar poderes especiales para tales fines.
2. Celebrar libremente los contratos necesarios para el desempeño de sus funciones y los que autorice la Asamblea y obtener el cabal cumplimiento de los mismos.-----
3. Presentar a la Asamblea General de Propietarios para su aprobación los Estados Financieros del ejercicio anterior y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.-----
4. Convocar oportunamente a la Asamblea a reuniones ordinarias o extraordinaria.-----
5. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, los libros de actas de la asamblea y de registro de propietarios y atender la correspondencia relativa al edificio.-----
6. Presentar a la Asamblea un informe detallado sobre sus actividades, y el estado general del edificio.-----
7. Poner en conocimiento de los propietarios del edificio, las actas de la Asamblea general. y del Consejo de Administración.
8. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración, en primera instancia, las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, los Estados Financieros del ejercicio anterior, y su respectiva



205

ejecución presupuestal.

9. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad del edificio.
10. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de la persona jurídica que hayan sido desafectados por ser no esenciales, y destinarlos a los fines establecidos por la Asamblea General de conformidad con el Reglamento de Propiedad Horizontal.-----
11. Cuidar y vigilar los bienes comunes , y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos de acuerdo con las restricciones y facultades otorgadas en este reglamento.
12. Cobrar y recaudar las cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios u ocupantes de bienes de dominio privado. Es su deber iniciar el cobro judicial sin requerir para esto ningún tipo de autorización.
13. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento aprobadas por la Asamblea General, e inscribir ante la autoridad competente los actos relacionados con la existencia y representación legal de la persona jurídica.
14. Notificar a los propietarios de bienes de dominio privado, por los medios aquí previstos, sobre las sanciones impuestas en su contra por la Asamblea General de Copropietarios.
15. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley, en este reglamento o en el reglamento interno, una vez se encuentren debidamente ejecutoriadas.
16. Expedir paz y salvo de cuentas con la administración del edificio cada vez que se produzca el cambio de propietarios tenedor de la unidad privada.
17. Nombrar y contratar por escrito, vigilar y remover a los empleados subalternos que autorice la Asamblea.
18. Contratar y mantener vigentes los seguros exigidos por la Ley.
19. Las demás funciones que le asignen las leyes este reglamento así como las que defina la Asamblea General de Copropietarios.

ARTICULO CUADRAGESIMO TERCERO. - CUENTAS DEL ADMINISTRADOR.- El Administrador, no podrá quedar a paz y salvo al concluir con el ejercicio del cargo, sin que previamente se aprueben las cuentas de su gestión por la

24 DIC. 2014

266

AA 19046611

Pag. 37



Asamblea General. Si transcurridos treinta (30) días desde la fecha en que concluye la gestión, no se hubieren presentado las mencionadas cuentas, se podrá exigir por la vía judicial junto con la indemnización de los perjuicios que se ocasionaren.

El administrador en ningún momento y por ningún motivo podrá retener fondos o bienes de la copropiedad, si lo hiciere, deberá responder por los delitos que estos hechos constituyen.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO CUARTO.- RESPONSABILIDAD DEL ADMINISTRADOR .- El administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave ocasionen a la persona jurídica, a los propietarios de bienes privados o a terceros. Se presume la culpa leve si el administrador incumple o extralimita sus funciones, viola la Ley el Reglamento de Propiedad Horizontal.



ARTICULO CUADRAGÉSIMO QUINTO. - EL CONSEJO DE ADMINISTRACION. EL Consejo de Administración estará integrado por un número impar de cinco (5) propietarios de las unidades respectivas, será elegidos por la Asamblea General de propietarios para un período de un (1) año. EL consejo sesionará ordinariamente por lo menos un vez cada mes, previa convocatoria del administrador y extraordinariamente cuando se presenten situaciones que lo ameriten. Las decisiones del Consejo se tomarán por mayoría de votos, sin importar el coeficiente de copropiedad. De las decisiones tomadas por el Consejo, se dejará constancia en un libro especial de actas suscritas por el presidente y el secretario.

PARÁGRAFO PRIMERO.- Para poder ser elegidos miembros del consejo de administración, los propietarios deberán estar a PAZ Y SALVO por todo concepto en el momento de la elección y durante la vigencia del período para el cual fueron elegidos.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SEXTO.- FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.- Al Consejo de Administración le corresponderá 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.

267

Sus funciones serán:-----

1. Llevar la iniciativa a la Asamblea General acerca del Reglamento, del uso de los bienes comunes y de las modificaciones a la forma y goce de estos, de acuerdo con las normas vigentes.
2. Vigilar por el cumplimiento del Reglamento del Propiedad Horizontal y proponer a la Asamblea la realización de programas, de mejoras de obras y reparaciones o la reconstrucción parcial o total del edificio y la forma de distribución del aporte del costo entre los propietarios.
3. Nombrar al Administrador, cuando se le haya delegado esta función, respetando los parámetros que fije la Asamblea General de Propietarios.
4. Nombrar a los Miembros del Comité de convivencia, cuando la Asamblea le delegue esta función y removerlos por justa causa.
5. Rendir anualmente a la Asamblea un informe de sus actividades.
6. Autorizar al administrador para todos los actos de carácter extraordinario urgente que ocurrieren en el curso de cada ejercicio.
7. Examinar y aprobar en primera instancia los Estados Financieros, Presupuesto e informes que se han de pasar a consideración de la Asamblea.
7. Autorizar en cada caso al administrador para celebrar contratos en cuantía superior a diez (10) salarios mínimos legales vigentes, no incluidos en el presupuesto de gastos.
8. Convocar por conducto del administrador a las Asambleas extraordinarias.-
9. Aprobar o improbar los Estados Financieros mensuales que presente el administrador en cada reunión del Consejo.-----
10. Imponer las sanciones a quienes infrinjan el Reglamento.
11. En general, ejercer todas aquellas funciones que no le estén adscritas a otros organismos o funcionarios administrativos.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO SÉPTIMO.- EL REVISOR FISCAL.-El Revisor Fiscal será elegido por la Asamblea General de propietarios, para un período de un (1) año. Deberá ser Contador Público, con matrícula profesional vigente e inscrito en la Junta Central de Contadores.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO OCTAVO.- FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL.-

1. Cerciorarse de que las operaciones que se celebren estén acorde con el

768

NO 2672

Pag. 39

AA 19046612



Reglamento de Propiedad Horizontal.-----

2. Informar oportunamente y por escrito, a la Asamblea o Consejo de Administración, según el caso, de las irregularidades que ocurran en el funcionamiento del edificio.-----

3. Velar porque se lleven regularmente la contabilidad del edificio, y las actas de las reuniones de la Asamblea y porque se conserven debidamente las comprobantes de las cuentas impartiendo instrucciones necesarias para tales fines.-----

4. Inspeccionar asiduamente los bienes del edificio y procurar que se tomen oportunamente las medidas de conservación o seguridad de los mismos.

5. Practicar las inspecciones y solicitar los informes y documentos que sean necesarios para establecer un control permanente sobre los fondos del edificio.-----

6. Autorizar con su firma cualquier balance que se haga, con su dictamen o informe correspondiente.-----

7. Convocar a la Asamblea a reuniones extraordinarias cuando lo juzgue necesario.-----

8. Cumplir las demás atribuciones que le señalen las leyes o el Reglamento y aquellas que, siendo compatibles con las anteriores, le encomiende la Asamblea General de Propietarios.-----

Parágrafo. El Revisor Fiscal no podrá ser propietario tenedor de bienes privados en el edificio respecto del cual cumple sus funciones, ni tener parentesco hasta el cuarto grado de consanguinidad, ni segundo de afinidad o primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del consejo de administración.

ARTICULO CUADRAGÉSIMO NOVENO.- INGRESOS DE LA COPROPIEDAD.-

Los ingresos provienen de las siguientes fuentes:-----

1. De las rentas que produzcan los bienes comunes destinados para tal fin.
2. De las contribuciones de los propietarios por expensas comunes ordinarias



y extraordinarias.-----

3. De los rendimientos que produzca las inversiones que se hagan.

4. De las donaciones que reciba.-----

5. De las demás fuentes que resulten de la aplicación del reglamento, tales como multas, sanciones, indemnizaciones, intereses, etc.



ARTICULO QUINCUAGÉSIMO.- MANEJO DE LOS FONDOS.-Los fondos de la Copropiedad se manejarán a través de cuentas corriente o de ahorros en entidades financieras debidamente autorizadas por al Superintendencia Bancaria, a nombre de la persona jurídica, con la firma del Administrador y de la persona que designe la Asamblea, si lo cree conveniente. Sin embargo, la Asamblea podrá señalar una suma prudencial para gastos menores que será manejada por el Administrador por el sistema de caja menor, presentando para el efecto las garantías correspondientes.-----

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO PRIMERO.- NORMAS DE CONTABILIDAD.-La contabilidad de la persona jurídica se llevará en libros debidamente foliados, de acuerdo con las prácticas y procedimientos técnicos que la Ley exige para la Sociedades Anónimas. Dentro de los quince (15) días anteriores a la reunión de la Asamblea General de Copropietarios, los libros, las cuentas y Estados Financieros con sus respectivos soportes, deben estar a disposición de todos los copropietarios o sus representantes debidamente acreditados en la oficina de la Administración.-----

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO SEGUNDO .- FALTAS GRAVES .- Se consideran Faltas graves que conllevan al máximo rigor en las sanciones, las siguientes:

1. La ocupación, invasión, alteración de zonas o bienes comunes, sin la autorización de la Asamblea General.
2. Realizar actos que perturben gravemente la seguridad y tranquilidad de los propietarios o terceros y visitantes del edificio.
3. Causar daño intencional a los bienes comunes o a los de dominio privado, o a los de los visitantes.
4. Todo acto o conducta personal que viole o altere el equilibrio ecológico y el código de recursos naturales.-----

ARTICULO QUINCUAGÉSIMO TERCERO.- PROCEDIMIENTO

2672

AA 19046613



SANCIONATORIO.-Cuando existe incumplimiento por parte de algunos de los propietarios de los bienes de dominio privado o de un tenedor o tercero, de las obligaciones establecidas en la Ley o en este Reglamento, se procederá de la siguiente manera:-----

1. El administrador requerirá por escrito al presunto infractor y le informará de manera clara, la obligación que se incumplió, la norma en que se encuentra establecida tal obligación y dará un termino de tres (3) días para que se ajuste a las normas.-----
2. Quien reciba el requerimiento debe acatarlo de forma inmediata y en caso de existir alguna objeción al respecto, podrá dentro del término de tres (3) días presentarla para ejercer su derecho de defensa.
3. Si el infractor no responde o los argumentos expuestos no son válidos, se informará al Consejo de administración para que proceda a imponer la sanción.-----



ARTICULO QUINCUAGÉSIMO CUARTO.- SANCIONES.- El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias establecidas en este reglamento y en la Ley dará lugar a la aplicación de las siguientes sanciones:

1. Amonestación escrita.-----
2. Publicación en lugares de amplia circulación dentro del edificio, con indicación expresa de la conducta que originó la sanción.
3. Imposición de multas sucesivas mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor, a la fecha de su imposición, que en todo caso no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor.-----
4. Restricción del uso y goce de los bienes de uso común no esenciales.
5. Sufragar los gastos que genere la reparación del bien común o privado en caso de daño intencional.-----

PARAGRAFO PRIMERO.- El Administrador es el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, acudiendo a la autoridad policial competente si fuere

el caso.-----

PARAGRAFO SEGUNDO. Quien fuere sancionado podrá impugnar la sanción dentro del mes siguiente a la comunicación de la sanción y se aplicará el procedimiento establecido en el artículo 194 del Código de Comercio.

ARTICULO QUINCUGÉSIMO QUINTO.- EL COMITÉ DE CONVIVENCIA.-

Si el edificio desea, podrá tener un Comité de Convivencia, el cual estará conformado por tres (3) personas, que reúnan las características requeridas para el cargo, tales como ecuanimidad, honestidad, buenas relaciones interpersonales, etc. Serán elegidas por la Asamblea General de Copropietarios, quienes actuarán Ad Honorem por el período de un año.

ARTICULO QUINCUGÉSIMO SEXTO.- FUNCIONES DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA.-----

1. Colaborar proponiendo fórmulas de arreglo, orientadas a la solución de conflictos y a fortalecer las relaciones de vecindad.
2. Hacer las investigaciones pertinentes con respecto a las faltas cometidas por el infractor.-----
3. Presentar por escrito al Consejo de Administración, el diagnóstico de la situación y sus recomendaciones.
4. Llevar a la Asamblea General de Propietarios un informe escrito sobre sus actuaciones.-----

PARAGRAFO.- La Asamblea podrá delegar en el Consejo de Administración el nombramiento del Comité de Convivencia.-----

ARTICULO QUINCUGÉSIMO SÉPTIMO.- PROCEDIMIENTO PARA LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS. Las diferencias que ocurran entre la persona jurídica y los propietarios o tenedores de las unidades privadas, o entre ellos y cualquier órgano de dirección o control de la persona jurídica, relacionadas con el cumplimiento de las obligaciones o aplicación de las normas establecidas en el reglamento, y cuando no puedan ser resueltas directamente por ellos, se acudirá al Comité de convivencia, que propondrá fórmulas de arreglo. De toda la actuación se dejará constancia en un acta suscrita por las partes y por el Comité de Convivencia. Si no hubiere acuerdo con el Comité de Convivencia, y mientras no se trate de medidas pecuniarias

202

AA 19046614



que deban llevarse a la autoridad judicial para su ejecución, se nombrará un árbitro designado por las partes y si no se llegase a un acuerdo, será designado por la Cámara de Comercio de Bogotá, quien decidirá en derecho en un plazo máximo de seis (6)

meses.-----

ARTICULO QUINCUGÉSIMO OCTAVO.-. EXTINCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL CAUSALES. La Propiedad Horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales 1.) La destrucción o el deterioro total del edificio en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) del edificio 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. 3.) La orden de autoridad judicial o administrativa. Una vez decidida o decretada la extinción según el caso se elevará a escritura pública la decisión de la Asamblea General de propietarios o la sentencia judicial que lo determine y se inscribirá en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.-----

DE BOGOTÁ
SECRETARÍA DE PLANEACIÓN
BOGOTÁ

PARAGRAFO: En caso demolición o destrucción total de edificio, el terreno sobre el cual se encuentra construido seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad por las hipotecas y demás gravámenes que pesaren sobre los bienes privados.-----

ARTICULO QUINCUGÉSIMO NOVENO.- DIVISION DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de Propiedad Horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos, cualquiera de los

propietarios o el Administrador, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los propietarios a prorrata de sus coeficientes de copropiedad. La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Y se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en capítulo II, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o deroguen.--ARTICULO SEXAGÉSIMO.- LIQUIDACION DE LA PERSONA JURIDICA. Una vez se registre la extinción total de la Propiedad Horizontal, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el Administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la Asamblea General o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y Representación Legal.-----

ARTICULO SEXAGÉSIMO PRIMERO .- RECONSTRUCCION OBLIGATORIA.- Se procederá a la reconstrucción del EDIFICIO VALDES en los siguientes eventos: 1.) Cuando la destrucción o el deterioro del edificio fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.. 2.) Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del edificio, la Asamblea General decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%), de los coeficientes de propiedad.-----

24 DIC. 2004

Nº 2072

Pag. 45

AA 19046917



PARAGRAFO PRIMERO: Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad, y su valor será acordado en la Asamblea, siendo exigibles por la vía ejecutiva con arreglo a lo dispuesto por el

Artículo vigésimo séptimo (27) del presente Reglamento, en conformidad con la Ley 675 de agosto 03 de 2001 y el Administrador estará obligado a cobrarlas so pena de responder por cualquier perjuicio. PARAGRAFO SEGUNDO: Reconstruido el edificio, subsistirán las hipotecas y gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha.

ARTICULO SEXAGÉSIMO SEGUNDO.- RECONSTRUCCION PARCIAL DEL EDIFICIO. Cuando la destrucción o deterioro afecte el edificio en proporción inferior al establecido en artículo QUINCUAGÉSIMO OCTAVO (58) numeral 1º, corresponderá a los propietarios de los bienes privados en proporción a los coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción. En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la Propiedad Horizontal en los términos de los Artículos 9 y 10 de la Ley 675 del 2001. PARAGRAFO: La reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se disponga cumpliendo previamente con la autorización de la entidad competente.

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA EN DISKETTE PREVIAMENTE REVISADA, ACEPTADA Y APROBADA POR LOS INTERESADOS.

"LA COMPARECIENTE DECLARA: Que ha verificado

24 DIC. 2004

TAC

AA 19046900

Pag. 46



Viene de la hoja de papel de seguridad número AA19046917 - - Y ésta es la última hoja de la escritura Número 2672 del 24 de diciembre del 2004 de la Notaría 10a. de Bogotá. -

SE FIRMA

Maria de los Angeles Suarez A
MARIA DE LOS ANGELES SUAREZ ARGUELLO

C.C. No. *23 271 843 de tunja*

Tel: *3413781*

Adr. *adora*



SERGIO FRANCO LEON

NOTARIO DECIMO

Cts



ACTA No. 135
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO
VALDES-PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA: 16 DE ENERO DE 2003

HORA: DE LAS 17:00 A LAS 19:30

LUGAR: Avda. 19 No. 5-51 Oficina No. 1106

Forma de Convocatoria: Comunicación escrita enviada a cada propietario.

ASISTENTES:

NOMBRE	OFICINAS	COEFICIENTE
Jaime A. Ramírez	201-202-206-207-403	4.43
Ignacio García	203-204-305-501-502-504-606-702- 1005- 1102-1103-1105-1106-1107	-- 13.07
Aidé Chávez Galindo	205-405-703	2.73
Gloria Gómez	301-306-307-401-407	5.23
Noé Hernández	302	0.81
Hernán Restrepo	303	0.81
Víctor Hugo Ferreira	404, LS1-01	5.69
Mario Lewis	503-903-904-905-1101	4.19
Sandra Patricia Vásquez	504-505	1.80
Fernando González	406	1.37
Ilmar Gómez	506-507	2.53
Miguel Fuentes	601-605-L5-35	5.27
Diego Hernández	602	0.81
Fabio Martínez	603	0.81
Alba Lucy Peña	607	1.16
Adriana Aza	701	0.77
Santiago Rojas	704-705	1.80
Juan Darío Idarraga Ortiz	706	1.37
Héctor Carvajal	707	1.16
Carlos Julio Mogollón	801-805	1.76
Sherydan Marcela Monsalve	802-803	1.62
Rafael Manosalva	806-807	2.53
Myriam Pacheco	901-906-907	3.30
Griselda Feria	902	0.81
Armando Laverde	1001	0.77
Fanny Gómez	1002 -1003	1.62
Patricia Cano	1004	0.81
Helver Bonilla García	1006-1007	2.53
Luz Marina Varela	L5-41,5-47	6.99
Eduardo Murillo	L5-55	2.00
Jimmy Moreno Méndez	L5-59	11.42
Sonia Patricia Alzate	LI1-01	<u>4.79</u>
		97.57

20072

24 DIC. 2004



Presentaron poder: Sr. Jaime Antonio Ramírez por las oficinas 201, 202, 206, 207 y 403; Dra. Aidé Chávez Galindo por las oficinas 405 y 703; Gloria Gómez de Gutiérrez por las oficinas 301, 306, 307, 401 y 407; Coronel. Víctor Hugo Ferreira por el local S1-01; Sra. Sandra Patricia Vásquez por las oficinas 504 y 505; Sr. Ilmar Gómez por las oficinas 506 y 507; Dr. Miguel Fuentes por las oficinas 605 y local 5-35; Sr. Diego Hernández por la oficina 602; Dra. Alba Lucy Peña por la oficina 607; Sr. Juan Darío Idarraga por la oficina 706; Dr. Carlos Julio Mogollón por las oficinas 801 y 805; Sherydan Marcela Monsalve por las oficinas 802 y 803; Sta. Myriam Pacheco por las oficinas 901, 906 y 907; Sta. Griselda Feria por la oficina 902; Sra. Fanny Gómez por las oficinas 1002 y 1003; Sr. Helver Bonilla García por las oficinas 1006 y 1007; Sra. Patricia Cano por la oficina 1003; Eduardo J. Murillo por el local 5-55; Sr. Jimmy Moreno por el local 5-59; Sra. Sonia Patricia Alzate por el local I1-01; Sra. Luz Marina Varela por los locales 5-41 y local 5-47.

Orden del día

1. Verificación de quórum.
2. Nombramiento de Presidente y Secretario.
3. Nombramiento de la Comisión encargada de revisar y aprobar el acta.
4. Análisis y Aprobación de la Adecuación del Reglamento de Propiedad Horizontal a la Ley 675 del 3 de agosto de 2001.

Desarrollo

1. Verificación de quórum: asisten el 97.57% de los coeficientes, hubo quórum para deliberar y decidir.
2. Nombramiento de Presidente y Secretario de la Asamblea: Fue postulado para presidir la Asamblea el coronel Víctor Hugo Ferreira fue nombrado por unanimidad, como secretaria fue nombrada María de los Ángeles Suárez.
3. Nombramiento de la Comisión para revisar y aprobar el acta: Fueron postulados para revisar y aprobar el acta el Doctor Publio Contreras y la doctora Adriana Aza, fueron nombrados por unanimidad.
4. Análisis y Aprobación de la adecuación del Reglamento de Propiedad Horizontal a la Ley 675 de agosto 3 de 2001: Se procedió a dar lectura al Proyecto de Reforma del Reglamento, desde el artículo primero al trigésimo sexto. Se presentaron las siguientes observaciones: 1. En el artículo Quinto la parte referente a que es entidad sin ánimo de Lucro y no es contribuyente del Impuesto de Industria y comercio en relación con las actividades de su objeto social, según el artículo 195 del decreto 1333 de 1986, el señor Jaime A. Ramírez explica que no tiene correlación con lo expuesto en este artículo, ya que se debe buscar una norma jurídica que ampare a las entidades sin ánimo de lucro del pago de impuestos, se le explico que aquí se hace referencia específicamente a que mientras no realicen actividades gravadas con el impuesto de Industria y Comercio fuera de las propias de sus funciones como lo son la administración, mantenimiento, reparación y conservación de los bienes, áreas y servicio de uso común, con los aportes por concepto de cuotas de administración, no serán sujetos pasivos de impuesto de Industria y Comercio; 2) en la parte de Destinación de las Unidades privadas contenida en el artículo Noveno, el señor Jaime Ramírez sugiere que en la parte donde se restringe el uso de las unidades privadas se deje únicamente de que no se deben destinar a entidades que por su naturaleza haya aglomeración permanente de gran número de personas en las áreas comunes sin que se discriminen algunas actividades específicas tal como está en el proyecto; 3) Definir si las terrazas del segundo piso son bienes de uso exclusivo o bienes comunes no esenciales, se explico que los bienes de uso exclusivo también pueden ser bienes comunes no esenciales. 4) En relación con los propietarios morosos tengan voz pero no voto, a este punto se dio lectura a una pregunta que se hace a personas expertas en Propiedad Horizontal sobre si se puede impedir el voto a los deudores morosos, cuya respuesta explica que el voto es un derecho, pero puede convertirse en deber, se deja libertad a la Asamblea de Propietarios para que sea quien decida, más no se incluye en el Reglamento.

El Doctor Publio Contreras, presenta las siguientes propuestas: 1) Se incluya en bienes comunes la terraza del piso doce con su área total, y las construcciones en que funciona la oficina de la Administración y el área de una oficina o espacio pequeño que existe en el segundo piso entre las oficinas 206 y 207, cuando que esta en el segundo piso, y las instalaciones sanitarias construidas en todo el edificio, se le explico que la parte referente a los bienes comunes se transcribe tal como está en el Reglamento anterior y todos tienen su área por pisos en forma global y así se describen en el Reglamento reformado; 2) En el artículo 9 se debe establecer las categorías de Comercio permitidas en el sector, según el acuerdo No. 06 de 1990 del Concejo de Bogotá, En este punto que se explica, que pueden funcionar los locales comerciales que desarrollen actividades que sean permitidas de acuerdo con la normatividad particular al respecto, y las autoridades competentes ejercerán el respectivo control, permitiendo o no su funcionamiento. 3) En el artículo 12 Parágrafo 1 se debe reglamentar el coeficiente y por tanto la participación en las expensas de administración de las oficinas que tiene ocupados pasillos de circulación común en algunos pisos, o que los puedan ocupar, especialmente en las oficinas 06 y 07. En este punto la señora Myriam Pacheco, explica que no esta de acuerdo, puesto que desde que esas oficinas fueron compradas ya tenían la puerta.

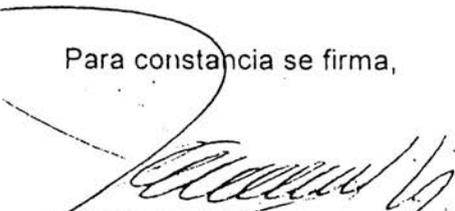


Con respecto a esta observación, se aclara que más adelante en el artículo Vigésimo Quinto en su párrafo, se deja para que sea la Asamblea de Propietarios quien determine si se cobra o no por el uso de los bienes comunes que sean utilizados por los propietarios de bienes privados, debido a la ubicación de éstos. Con estas observaciones fueron aprobados los artículos del PRIMERO AL TRIGESIMO SEXTO del Proyecto de Reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal.

En el Artículo Trigésimo Séptimo correspondiente a las funciones de la Asamblea, existen dos opiniones con respecto al punto del nombramiento del Administrador, algunos propietarios sugiere que se deje la elección del Administrador a la Asamblea General de Propietarios, ya que al dejar que sea el Consejo de Administración quien lo nombre, se pueden presentar situaciones que pueden generar inconvenientes, otros propietarios opinan que se debe tener en cuenta lo estipulado en la Ley 675 en su artículo 50 sobre el nombramiento del Administrador; para discutir y llegar a un acuerdo en este punto se pidió verificar el quórum, y se constató de que se había desintegrado el quórum para deliberar y decidir. siendo las 7:30 p.m., los Asambleístas presentes, acordaron continuar con la reunión de la Asamblea General Extraordinaria para el día lunes 21 de enero a las 4:30 p. m. para aprobar los demás artículos del Reglamento.

Siendo las 7:30 p.m. se levanta la sesión.

Para constancia se firma,

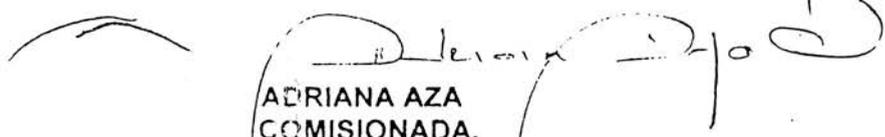

VICTOR HUGO FERREIRA
 PRESIDENTE


MARIA DE LOS ANGELES SUAREZ A.
 SECRETARIA

Esta acta fue revisada y aprobada en todo su contexto por los comisionados nombrados por la Asamblea.

Para constancia firman,


PUBLIO CONTRERAS H.
 COMISIONADO


ADRIANA AZA
 COMISIONADA.



280

ACTA NO. 137
ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS DEL EDIFICIO
VALDES- PROPIEDAD HORIZONTAL

FECHA: 27 DE FEBRERO DE 2003

HORA: DE LAS 16:30 A LAS 18:15

LUGAR: Avda. 19 No. 5-51 Oficina No. 1106

Forma de Convocatoria: Comunicación enviada a cada propietario.

ASISTENTES:

NOMBRE	OFICINAS	COEFICIENTE
Ignacio García	203-204-305-501-502-604-606-702-804-	
Ignacio García	1102-1103-1105-1107-1106	12.89
Aidé Chávez Galindo	205-406-903-904-905	4.91
María Nelly Granada	206-207	2.28
Noé Hernández	302-405-1101	2.57
Gloria Gómez	301-306-307-401-407	5.23
Antonio José Méndez	402	0.81
Víctor Hugo Ferreira	404-703-704-705	3.42
Sandra Patricia Vásquez	504-505	1.80
Socorro Yong	506-507	2.53
Miguel Fuentes	601-605-1104-L5-35	6.08
Diego Hernández	602-603	1.62
Alba Lucy Peña	607	1.16
José Joaquín León	701	0.77
Juan Dario Idarraga Ortiz	706	1.37
Rocío Orjuela	707	1.16
Carlos Julio Mogollón	801-805	1.76
Sherydan Marcela Monsalve	802-803	1.62
Myriam Pacheco	901-906-907	3.30
Griselda Feria	902	0.81
Armando Laverde	1001	0.77
Carlos Godoy	1002	0.81
Patricia Cano	1004	0.81
Dalila Acero Triviño	1005	0.99
Helver BonillaGarcía	1006-1007	2.53
Víctor Julio Pérez	L5-41,5-47	6.99
Eduardo Murillo	L5-55	2.00
Martha Isabel Sánchez	L5-59	11.42
Jairo Alfonso Acosta	L11-01	4.79
Alberto Martínez	LS1-01	4.88
		<u>92.08</u>

Presentaron poder: Sr. Ignacio García por la oficina 804; Dra. Aidé Chávez Galindo por las oficinas 406, 903, 904 y 905; Sr. Noé Hernández por las oficinas 405 y 1101; Sra. Gloria Gómez de Gutiérrez por las oficinas 301, 306, 307, 401 y 407; Coronel. Víctor Hugo Ferreira por las oficinas 703, 704 y 705; Sra. Sandra Patricia Vásquez por las oficinas 504 y 505; Dra. Socorro Yong por las oficinas 506 y 507; Dr. Miguel Fuentes por las oficinas 605, 1104 y local 5-35; Sr. Diego Hernández por las oficinas 602 y 603; Dra. Alba Lucy Peña por la oficina 607; Sr. Juan Darío Idarraga por la oficina 706; Sta. Rocío Orjuela por la oficina 707; Dr. Carlos Julio Mogollón por las oficinas 801 y 805; Sherydan Marcela Monsalve por las oficinas 802 y 803; Sta. Myriam Pacheco por las oficinas 901, 906 y 907; Sta. Griselda Feria por la oficina 902; Dr. Carlos José Godoy por la oficina 1002; Sra. Patricia Cano por la oficina 1003; Sta. Dalila Acero por la oficina 1005; Sr. Helver Bonilla García por las oficinas 1006 y 1007; Eduardo J. Murillo por el local 5-55; Sr. Víctor Julio Pérez por los locales 5-41 y local 5-47 Sta. Martha Isabel Sánchez por el local 5-59.

Orden del día

1. Verificación de quórum.
2. Nombramiento de Presidente y Secretario.
3. Nombramiento de la Comisión encargada de revisar y aprobar el acta.
4. Análisis y Aprobación de la Adecuación del Reglamento de Propiedad Horizontal a la Ley 675 del 3 de agosto de 2001.

DESARROLLO

1. verificación de quórum: Asiste el 92.08 % de los coeficientes de Propiedad, hubo quórum para deliberar y decidir.
2. Nombramiento de Presidente y Secretario: Fue postulado el Dr. Miguel Fuentes para presidir la reunión, y fue nombrado por unanimidad, como secretaria fue nombrada la Dra. María de los Angeles Suárez.
3. Nombramiento de la Comisión para revisar y Aprobar el acta: Fueron postulados el Dr. José J. León y la Dra. Aidé Chávez, fueron nombrados por unanimidad.
4. Análisis y Aprobación de la Adecuación del Reglamento de Propiedad Horizontal a la Ley 675 del 3 agosto de 2001. EL coronel Víctor Hugo Ferreira solicita la palabra para dejar constancia de que en la reunión que se había programado para el día 21 de enero para continuar con la aprobación de la Reforma del Reglamento, dos personas que no son propietarios boicotearon la Asamblea y no la dejaron llevar a cabo.

EL Doctor José Joaquín León interviene para sugerir que para no volver a comenzar a leer todo el Reglamento puesto que ya se habían leído y aprobado hasta el artículo 36, se den por ya conocidos y aprobados por todos y se continúe leyendo desde el artículo 37, se somete a consideración la propuesta y ésta fue aprobada por mayoría.

Se procedió a dar lectura al Proyecto de Reforma del Reglamento, desde el artículo 37 al 62, una vez leídos y analizados fueron aprobados, con las siguientes observaciones hechas por el coronel Víctor Hugo Ferreira: Respecto al contenido del artículo 37 del Proyecto correspondiente a las funciones de la Asamblea, se deje tal como está en el artículo 38 de la Ley 675 de 2001 y de igual forma el artículo 50 de la misma Ley, de igual forma sugiere que en el artículo 47 que hace referencia al Consejo de Administración, se adicione el que los propietarios que integren el Consejo de Administración deben estar a paz y salvo, estas propuestas fueron aprobadas.

EL Dr. Carlos Godoy, solicita dejar constancia de que asistió en representación de la propietaria de la oficina 1002 a la reunión el día 21 de enero pasado con el objeto de colaborar en la redacción y términos del nuevo Reglamento en armonía con la Ley 675 de 2001 conforme a su experiencia al respecto, que en cuanto a los artículos estudiados y aprobados en la reunión del día de hoy no está de acuerdo en diferentes aspectos, en relación con lo cual decidió no presentar sus observaciones por razón de la falta de comprensión en la Asamblea al respecto.

La Administradora expresa que existen unas sugerencias por parte del doctor Publio Contreras, el Doctor Miguel Fuentes en su calidad de Presidente de la Asamblea pregunta a los asistentes, si están de acuerdo en que se lean, de igual forma, la doctora Olga Rodríguez insistió en que se leyeran, pero no fue aceptado por parte de los Asambleístas.

La señorita Myriam Pacheco informo que en la reunión anterior había presentado unas sugerencias enviadas por el propietario, el Dr. Miguel Fuentes, que estas debía haberlas presentado quince días antes de la reunión y esto no se hizo, la señora María Nelly



219272



282

Granada, también dijo que había enviado unas sugerencias, a lo cual se le dijo que estas no fueron recibidas por parte de la Administración, puesto que allí no las enviaron, el Dr. Miguel Fuentes le explicó que las observaciones se debían haber enviado con quince días reanticipación a la reunión de la primera Asamblea, tal como se les había expresado en la citación enviada en el mes de diciembre de 2002, para que fueran analizadas por parte del Consejo y de la Comisión encargada de la elaboración del proyecto de Reforma del Reglamento.

Siendo las 6:15 p.m. se levanta la sesión

Para constancia se firma,

MIGUEL FUENTES NUÑEZ
PRESIDENTE

MAFSA DE LOS ANGELES SUAREZ A.
SECRETARIA

24 DIC 2004 2672

Esta acta fue revisada y aprobada en todo su contexto por los comisionados nombrados por la Asamblea.

Para constancia firman,

JOSE JOAQUIN LEON ALDANA
COMISIONADO
AIDE CHAVEZ GALINDO
COMISIONADA

EDIFICIO VALDES-PROPIEDAD HORIZONTAL
ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE PROPIETARIOS
ACTA 139



FECHA: 29 DE MARZO DE 2004
HORA: DE LAS 16:30 A LAS 19:30 horas
LUGAR: Avda. 19 No. 5-51 Oficina No.303
Forma de Convocatoria: Comunicación escrita enviada a cada propietario.

ASISTENTES:

NOMBRE	OFICINAS	COEFICIENTE
Ignacio García	203-204-304-305-501-502-604-702- 804-1102-1103-1105-1107	10.96
Efrain Largo	206-207	2.28
Amador Riaño	205	0.93
Gloria Gómez de Gutiérrez	301-303-306-307-401-407	6.04
Noé Hernández	302	0.81
Víctor Hugo Ferreira	404	0.81
Myriam Maldonado	703-1101	1.58
Mario Lewis	402-503	1.62
Martha Mogollón	504-505-801	2.57
Socorro Yong	506-507	2.53
Miguel Fuentes	601	0.77
Diego Hernández	602	0.81
Fabio Martínez	603	0.81
Fanny María Gómez	605-1001-1003	2.57
Azucena Ramírez	606	1.37
Guillermo Peña	607	1.16
Adriana Aza	701	0.77
Santiago Rojas	704-705	1.80
Mariela González Robles	707	1.16
Sherydan Monsalve	802	0.81
Carlos Julio Mogollón	803	0.81
Jorge Espitia	805	0.99
Rafael Manosalva	406-806-807	3.90
Myriam Pacheco	901-906-907	3.30
Griselda Feria	902	0.81
Jorge Enrique Gutiérrez	903-904-905-405	3.60
Juan Manuel Charria	1002-1006-1007	3.34
Patricia Cano	1004	0.81
Gabriel Flechas	1005	0.99
Publio Contreras	1104	0.81
Rodrigo Galeano	1106	1.37
Gimeno Rodríguez S.	L5-41-L5-47	6.99
Martha Lucia López	L5-55	2.00
Gerardo Sánchez	L5-59	11.42
Luis Alberto Martínez	LS1-01	4.79
Jairo Alfonso Acosta	LI1-01	<u>4.88</u>
		92.97

24 DIC. 2004



ORDEN DEL DIA

1. Verificación de quórum.
2. Lectura y Aprobación del Orden del día.
3. Nombramiento de Presidente y Secretario de la Asamblea.
4. Nombramiento de la Comisión encargada de Revisar y aprobar el acta.
5. Lectura y Aprobación de las actas números 135 y 137
6. Informe de administración.
7. Informe de Revisoría Fiscal.
8. Informe del Consejo de Administración
9. Presentación de los Estados Financieros para su Aprobación.
10. Ratificación de las cuotas de Administración adeudadas por las oficinas desde el año de 1977, así como los valores de servicio de energía.
11. Presentación y Aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos para el año 2003.

- 3
- 284
12. Análisis de la opción tarifaria establecida para Multiusuarios para el pago del servicio de aseo y Decisión por parte de la Asamblea al respecto.
 13. Elección del Consejo de Administración.
 14. Elección del Comité de Convivencia
 15. Elección de administrador. ✓
 16. Elección de Revisor Fiscal
 17. Proposiciones y varios.

DESARROLLO

1. Verificación de quórum: Asistió el 92.97% del total de coeficientes de Copropiedad. Hubo quórum para deliberar y decidir.

Presentaron poder: La Sra. Gloria Gómez de Gutiérrez en representación de las 301, 303, 306, 307, 401 y 407; Socorro Yong 506 y 507; Sr. Diego Hernández Martínez por la oficina 602; Sra. Myriam Maldonado por las oficinas 703, 1101; Dra. Martha Mogollón por las oficinas 504 y 505; la Sta. Sherydan Marcela Monsalve por las oficinas 802; Dr. Carlos Mogollón por la oficina 203; Sta. Griselda Feria por la oficina 902; Sta. Myriam Pacheco por las oficinas 901, 906, 907; Sra. Fanny María Gómez Fernández por las oficinas 605, 1001 y 1003; Dr. Rafael Manosalva por las oficinas 806, 807 y 406, Dr. Jorge Enrique Gutiérrez por la oficina 405; Sra. Patricia Cano por la oficina 1004; Dr. Juan Manuel Charria por la oficina 1002; Sr. Gimeno Rodríguez Salamanca por los locales 5-41 y 5-47; Sr. Gerardo Sánchez Sánchez por el local 5-59.

2. Lectura y Aprobación del Orden del día: Se dio lectura al orden del día el cual fue aprobado por la Asamblea.

3. Nombramiento del Presidente y Secretario de la Asamblea: Se procedió a nombrar al Presidente y Secretario de la Asamblea, fueron postulados el Dr. Publio Contreras y el coronel Víctor Hugo Ferreira, siendo nombrado por mayoría el Dr. Publio Contreras, como Vicepresidente el coronel Víctor Hugo Ferreira y como secretaria la Dra. María de los Angeles Suárez.

El doctor Publio Contreras, agradeció la asignación que le han hecho como Presidente y da algunas recomendaciones sobre la forma como se desarrollará la Asamblea, explicó que todas las intervenciones por parte de los asistentes deberán ser concisas y puntuales; y hacerse con cordialidad y respeto para que la Asamblea se desarrolle en completa armonía.

4. Nombramiento de la Comisión Delegada para Revisar y Aprobar del Acta: Fueron nombrados por unanimidad la Sta. Myriam Pacheco, Dr. Rafael Manosalva y Dr. Amador Riaño.

5. Lectura y Aprobación de las actas Números 135 y 137: La Administradora explicó que debido a que no se ha podido protocolizar la reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal, porque el acta No. 135 no ha sido firmada por el Dr. Publio Contreras quien fue nombrado comisionado para aprobar y revisar esa acta, la asesora jurídica de la Notaría Décima sugirió que se incluyera un punto en esta Asamblea para aprobar las dos actas y así omitir la firma de los Comisionados. El doctor Publio Contreras procedió a dar explicación del porqué no firmó esa acta, argumentó que la razón clara para no firmar el acta fue porque no estuvo de acuerdo en que se convocara a otra reunión, ya que al terminar la reunión de la Asamblea que consta en el acta número 135, se acordó por la mayoría que se aplazaría, y al aplazarse, se debía continuar con el orden del día correspondiente, que él no sabe cual fue la razón para que se convocara a otra Asamblea para continuarla, y no sabe porque razón se hizo así; explicó que cuando se hizo la convocatoria para la primera Asamblea en el orden del día se decía que los propietarios podían presentar observaciones al Reglamento respectivo, que es la Ley interna de la Copropiedad y que él presentó observaciones oportunamente, en el término que se dijo y esas observaciones se discutieron hasta el artículo 37, discutiendo y aprobando punto por punto y se hicieron las modificaciones, que la convocatoria para la segunda reunión, no fue regular porque debía continuarse con las mismas personas que se habían nombrado para la aprobación del acta y con el mismo Presidente, que no sabe porque se convocó nuevamente, ya que se debía continuar con la reunión, y en la siguiente reunión no se tuvo en cuenta las observaciones enviadas por él y por eso no firmó esa acta, ya que estas eran muy importantes incluirlas puesto que tal como estaba, se le dan atribuciones amplias al Consejo de Administración y la Asamblea se está despojando de casi de la totalidad de funciones para el manejo de la Administración, tales como dejar al Administrador sin herramientas necesarias para los acreedores morosos, que desocupen las oficinas sin cancelar las deudas y otra de las atribuciones la de elegir al administrador, que esas son facultades que corresponden a la mayoría de propietarios, que hoy en día, se tiene una administradora que es sumamente correcta, que la Administradora junto con la Revisora Fiscal son personas ampliamente correctas, que durante catorce años o más no se ha tenido ninguna queja, en cuanto al manejo de los fondos económicos que tiene la copropiedad, y en el futuro, se presenta una situación, que por alguna razón hay algún interés en algún miembro del Consejo y nombra a un administrador que no cumpla con esas condiciones y a espaldas de la Asamblea, y no se puede decir nada porque se les dieron esas facultades, y esa es una situación grave, y como él presentó las observaciones a tiempo y no se tuvo en cuenta por eso no firmó el acta.

El doctor Carlos Mogollón explicó que en el artículo 50 de la Ley 675 dice que la Representación Legal de la Copropiedad estará a cargo de un Administrador designado por la Asamblea General de Propietarios en todos los edificios o conjuntos, salvo en aquellos casos en donde exista Consejo de Administración donde será elegido por dicho órgano, por lo cual al Consejo de Administración es a quien le corresponde nombrar al



Administrador, entonces la Asamblea le delega esa función no porque ella quiera sino porque la Ley así lo dice. EL doctor Publio Contreras, explicó que eso es solamente una salvedad, que no dice que cuando lo delega la Asamblea, y que la Asamblea no se puede despojar de todas las facultades así porque sí.

EL coronel Víctor Hugo Ferreira aclaró que en la segunda sesión de la reunión para la aprobación de la Reforma del Reglamento de Propiedad Horizontal, él había sido designado como Presidente de esa Asamblea y arbitrariamente fue reemplazado de la Presidencia de la reunión y designaron la doctor Miguel Fuentes, y debido a eso, él demandó ante la Notaría de que no podía aprobarse sino en una nueva Asamblea, puesto que él era el Presidente de esa Asamblea. El señor Efraín Largo, explica que no estaba preparado para ese tema, que él estuvo en la primera parte pero no en la segunda y que él presentó varias observaciones, propone obviar ese punto del orden del día y convocar a una Asamblea para esa situación. El doctor Miguel Fuentes explicó que los temas de Asamblea Extraordinaria deben tratarse en Asamblea Extraordinaria y que otro punto que le llama la atención es respecto a lo dicho por el coronel Víctor Hugo Ferreira de que en la Asamblea que él estaba presidiendo lo despojaron del cargo en forma arbitraria, que eso no fue así porque quien lo nombró a él fue la Asamblea. El coronel explica que en este momento no se tiene Reglamento aprobado, es decir, que no hay Reglamento, por lo cual se deben regir por la Ley, el doctor Publio Contreras respondió que sí.

Con estas aclaraciones, la Asamblea aprobó que se realice otra reunión para analizar punto por punto las observaciones enviadas oportunamente por el doctor Publio Contreras, desde el artículo 37, se acordó citarla para el día jueves 29 de abril de 2004, a las 4:00 p.m.

6. Informe de Administración: La Administradora Dra. María de los Angeles Suárez, procedió a presentar su informe, consistente en los Estados Financieros: Balance General y Estado de Resultados, los cuales fueron enviados con anterioridad a los propietarios, explicó los cuadros de ejecución Presupuestal y Flujo de Caja, recuperación de cartera de años anteriores, explicó que la mayoría de los propietarios de las oficinas que están debiendo han hecho convenio de pago, tales como: oficinas 402, 804, 803, y la oficina 303 la está vendiendo y tan pronto sea vendida cancelará la deuda total, las oficinas 806 y 807, las están arrendando el propietario prometió que todo lo recibido de arriendo será para la administración, de igual forma la oficina 503. En cuanto a la recuperación de cartera informo que de los ingresos por cobrar que venían pendientes del año 2002, se recuperó el 24.27% por concepto de cuotas de administración y un 81.38% por servicio de energía, para un total de 27.57% de los ingresos por cobrar que venían a 31 de diciembre de 2002. A la fecha de la Asamblea ya se ha recuperado el 21.20% de los ingresos por cobrar por concepto de cuotas de Administración y un 57.94% por concepto de servicio de energía para un total del 21.83% de los ingresos por cobrar estaban pendientes a 31 de diciembre de 2003, aclaró, que se ha logrado sanear la cartera y todas las deudas son recuperables ya que tienen voluntad de pago.

Dió lectura al informe de actividades realizadas, tanto internas como externas explicó que hubo muy buena colaboración y coordinación por parte de los Miembros del Consejo de Administración y la Revisora Fiscal.

La doctora Martha Mogollón preguntó si se ha recuperado de la deuda que figura en el informe la Administradora dice que se ha recuperado aproximadamente \$ 4.000.000, la doctora Martha preguntó si ese dinero se halla en caja, la administradora explica que se halla consignado en bancos que solamente está en caja lo recibido ese día. El doctor Santiago Rojas preguntó sobre la deuda de la oficina 601, si se ha iniciado un proceso, la administradora dijo que no se ha enviado a cobro jurídico porque está en pacto de pago. El doctor Miguel Fuentes explicó que él es deudor moroso y no le da pena decirlo ya que tiene problemas económicos, que él hizo un abono y el viernes pasado se presentó al Consejo para hacer una propuesta de pago y se comprometía a firmar documentos, letras y que si no cumplía se procediera a la ejecución de la deuda, o se le embargara, que supuestamente el acuerdo que él presentó fue aprobado, y posteriormente llamó a la Administradora para decirle que iba a subir a firmar los documentos y que ella le contestó que el acuerdo no había sido aprobado por cuanto no había quórum que eran cinco miembros y habían tres, pero él se declaró impedido para votar, entonces parece que no hubo quórum, que por lo cual él espera a que se poseione el nuevo Consejo para presentarle la propuesta y si no aceptan, entonces habría otra figura, como es la vía judicial, que es la única figura que la ley permite embargar, y que está dispuesto a que el nuevo Consejo tome las determinaciones del caso y se somete a él y si no las cumple en el término, quiere decir, que la propuesta no tuvo validez, que él está debiendo y si alguien tiene algún cuestionamiento que lo haga en público.

Con estas aclaraciones fue aprobado el informe. Se anexa a esta acta.

7. Informe de Revisoría Fiscal: La doctora Olga Rodríguez, procedió a dar lectura a su informe, y presentó los Estados comparativos de los dos últimos años, dando explicación a cada una de las partidas de los estados financieros, siendo éste aprobado por la Asamblea. Se anexa el informe a esta acta.

8. Informe del Comité Asesor: El Dr. Miguel Fuentes explicó que como ya lo informó la administradora, todas las actividades realizadas por la Administración fueron hechas en coordinación con los Miembros del Consejo El señor Efraín Largo dice que el Consejo debe presentar un informe independiente al de la Administración, puesto que son los representantes elegidos por la Asamblea y que por consiguiente es importante que los propietarios tomen nota de eso a la hora de elegir a las personas que integran el Consejo de Administración, vean en manos de quien va estar la situación de la copropiedad, que deja esa inquietud para que más adelante se analice y lo vean.

24 DIC 2003
 NOTARIO DECIMO DE BOGOTA
 FRANCISCO FRANCO

236

El doctor Miguel Fuentes intervino para replicar lo expuesto por el señor Efraín Largo, explicó que se hizo reunión una vez al mes y que la administradora impartió algunas directrices y los miembros del consejo la coadyuva, y se dan iniciativas y sugerencias a la Administradora para que ella ejecute, puesto que ella es la Representante Legal, el Consejo de Administración es solo Asesor, que deben quitarse de la cabeza la idea de que el Consejo de Administración es administrador, son solo asesores, y que el entiende la preocupación del sargento Largo, puesto que está en plena campaña y está haciendo alusiones personales en relación al comportamiento de los directivos del Consejo.

El doctor Publio Contreras explicó que como la Asamblea delega algunas facultades al Consejo para que ejerza como Consejo y no como coadministradores y lo que se desea saber es cuáles de esas facultades se han ejercido y que éxito han tenido por lo cual ya está claro. La doctora Martha Mogollón adiciona que así como la Administradora dio su informe, el Consejo de Administración debe hacerlo también. El doctor Alberto Martínez aclara que las facultades del Consejo es coordinar con la Administradora y que si tienen alguna aclaración en la parte financiera que él está dispuesto a darla.

El doctor Publio Contreras aclaró que ese punto ya está agotado y que se debe tener en cuenta las observaciones para que en la próxima Asamblea se haga un informe aparte de cual fue la función del Consejo.

9. Presentación de los Estados Financieros para su aprobación: Una vez explicados y analizados los Estados Financieros: Balance General y Estado de Resultados, a 31 de diciembre de 2003, estos fueron aprobados por unanimidad. Se anexa a esta acta.

10. Ratificación de las cuotas de Administración adeudadas por las oficinas, desde el año de 1997, así como los valores de servicio de energía adeudadas por las oficinas a las Administración del Edificio: Fueron ratificadas las deudas que aparecen en el anexo del Balance a 31 de Diciembre de 2003. Se anexa a esta acta.

10. Presentación para aprobación del Presupuesto de Ingresos y Gastos para el año 2004: La administradora explicó que éste había sido elaborado bajo los parámetros fijados por los Miembros del Consejo de Administración, y de acuerdo con las necesidades del edificio, procedió a dar explicación con respecto a la forma como se presupuestó cada una de las partidas en él contenidas. Referente a los gastos de personal, explicó que se presupuestó los sueldos dejando la misma planta de personal del año anterior, tres porteros y dos aseadoras, sobre los gastos de personal se presupuestó un incremento del 7.83% para sueldos y honorarios y con base a ese porcentaje se hicieron los demás cálculos tales como, festivos, recargo nocturno, cesantías y vacaciones, aportes parafiscales. Explicó cada uno de los rubros del presupuesto.

El coronel Víctor Hugo Ferreira pregunta quien elaboró el presupuesto la administradora responde que lo hizo ella en coordinación con los Miembros del Consejo y la Revisora Fiscal, el coronel solicita que como el doctor Alberto Martínez dijo que cualquier pregunta que tuviera que ver con la parte financiera, que él la explicaría. El doctor Alberto Martínez explicó que ese presupuesto se hizo con datos estimados teniendo en cuenta los gastos del año anterior y los demás gastos fueron calculados de acuerdo con las necesidades y es optativo de la Asamblea aprobar o no el presupuesto.

El doctor Publio Contreras dice que ya se tiene el presupuesto y ahora la Asamblea, debe ver si hay algún rubro que se pueda modificar. El señor Efraín Largo dice que él piensa que el presupuesto que se ha presentado, en términos generales se ha hecho un presupuesto que se ha ido manejando año a año, pero que hay una agravación y es lo referente a los gastos de administración, los gastos de la Administradora, al salario de la Administradora como tal, que él lo ha repetido varias veces, que él en alguna oportunidad fue miembro del Consejo y se dió cuenta de la responsabilidad y honestidad de la Administradora en el manejo de los recursos, pero así, se debe tener en cuenta que ese sueldo está afectando terriblemente la Administración, y si se sigue con el ritmo que se lleva va a llegar a un punto en que se va a pagar la cuota de administración como si fuera un arriendo, que se ha visto que en los últimos acontecimientos el Gobierno Nacional, en donde la Corte se ha pronunciado sobre el incremento de los salarios, para incrementar un porcentaje menor a quienes ganen más del salario mínimo, si eso lo hace el Gobierno porque dentro de la administración se haga un incremento ponderado, que cuando se llega al punto del nombramiento del Administrador, si se aprueba ese presupuesto automáticamente se va a aprobar lo que se ha presupuestado un incremento del 7.83% sobre el sueldo, más los parafiscales que suman el 58%, y a la hora de tomar determinaciones hay una situación jurídica que los ha tenido ligados y es la vinculación laboral de la Administradora con la copropiedad y que es la continuidad y los efectos a que se llegarían si no se reelige, que por lo tanto es muy compleja la situación y que habría que en un momento dado decidir por ejemplo el que se va a cambiar el contrato por un contrato por honorarios, para reducir costos y eso se va a complicar pero se debe mirar, que se debe ver la situación en el curso del año y mirar la observación con respecto a que si se aprueba, presentar en la próxima Asamblea una propuesta.

El doctor Publio Contreras le preguntó al señor Efraín Largo cual sería la propuesta con respecto al presupuesto, él responde que no se le aumente el 7.83%, sino un 3.5% no más. La señorita Myriam Pacheco dice que la preocupación ha sido con el incremento de la Administración y que es más del 50% del Presupuesto del personal, que ella propone un incremento del 3.5%. El doctor Carlos Mogollón explicó que no tiene nada en contra de la Administradora, que siempre ha escuchado lo mismo sobre el contrato con la administradora y que cada año que pasa se va incrementando el sueldo y que por lo cual no se debe seguir

con el mismo hábito, lo que se pretende es que debe bajar el presupuesto, puesto que se está pagando casi un arriendo, que se debe buscar reducir costos, que hay personas con las mismas capacidades y pueden ejercer el cargo por un precio más bajo, que la propuesta para la próxima Asamblea se presenten hojas de vida y se analicen. El doctor Contreras le explica que están en el punto del presupuesto y no en el punto de elección de administrador, que por lo cual presente la propuesta concreta con respecto al presupuesto, a lo cual el doctor Carlos Mogollón responde que se deje el mismo sueldo.

El coronel Victor Hugo Ferreira solicitó moción de orden, en el sentido de que como quiera que en el orden del día está un punto que dice nombramiento del administrador y asignación de sueldo y otro sobre elección de Revisor Fiscal y asignación, que se deje para discutir en ese punto. El doctor Publio Contreras explicó que se está tratando lo del presupuesto en ese punto. La doctora Martha Mogollón explicó que personalmente no tiene nada en contra de la Administradora, pero no obstante de eso, que como propietarios deben ser concientes de que año a año el sueldo de la administradora se va aumentando porque ella está amparada por la Ley anterior, que se debe analizar el bajar la cuota, bajando ese rubro, viendo que puede haber otra persona igualmente profesional que puede administrar por un millón o millón quinientos mil pesos, y que teniendo en cuenta los parafiscales el sueldo asciende a más o menos dos millones seiscientos mil pesos aproximadamente y no se debe sostener una carga que año a año incrementa la cuota de administración. El doctor Contreras le pregunta que cual es su propuesta; la doctora Martha Mogollón propone que se indemnice a la administradora y se quede por fuera dos meses y si quiere volver después por un contrato por honorarios, además, que ella ve que hay disponibilidad de dinero de más o menos doce millones de pesos disponibles, la propuesta es que se haga la liquidación y con esa plata y una cuota extra se indemnice a la Administradora, esa sería una propuesta, y la otra propuesta es que no haya incremento. El doctor Acosta dijo que no deben salirse del tema que este punto se está tratando es únicamente lo referente presupuesto. El doctor Gabriel Flechas, pregunta si todos están bajo la Ley 50, la administradora responde que sí, el opina que no hay problema. La doctora Azucena Ramírez propuso que se respete el orden del día, puesto que se está dilatando la reunión y cuando se llegue a punto de elección de Administrador se pase la propuesta y por ahora se debe evacuar ese punto. El doctor Publio Contreras explicó que se está discutiendo el presupuesto y hay dos propuestas con respecto al sueldo de la administración y los honorarios, una que se incremente en un 3.5% y otra que se congele el sueldo. El Doctor Alberto Martínez dice que se incluya la propuesta del incremento del 7.83% y se ponga a consideración de la Asamblea. El doctor Publio Contreras aclaró que hasta ahora existen dos propuestas, una de que se congele el sueldo de Administración y los honorarios de Revisoría Fiscal y pone a consideración las dos propuestas, siendo aprobada por mayoría el incremento del 3.5%.

Con estas aclaraciones fue probado el Presupuesto de Ingresos y Gastos para el año 2004, quedando un incremento del 6.49% con respecto al año anterior y un descuento del 5% para quienes cancelen en los diez primeros días de cada mes. Quedando las cuotas de Administración así:

CUOTAS DE ADMINISTRACIÓN
Año 2004

OFICINA	VALOR CUOTA	OFICINA	VALOR CUOTA	OFICINA	VALOR CUOTA
201	\$ 124.955	301	\$ 144.948	401	\$ 144.948
202	132.452	302	153.961	402	153.961
203	132.452	303	153.961	403	153.961
204	132.452	304	153.961	404	153.961
205	172.348	305	188.690	405	188.690
206	216.246	306	257.404	406	257.404
207	216.174	307	211.165	407	211.165
501	\$ 144.948	601	\$ 144.948	701	\$ 144.948
502	153.961	602	153.961	702	153.961
503	153.961	603	153.961	703	153.961
504	153.961	604	153.961	704	153.961
505	188.690	605	188.690	705	188.690
506	257.404	606	257.404	706	257.404
607	211.165	607	211.165	707	211.165
801	\$ 144.948	901	\$ 144.948	1001	\$ 144.948
802	153.961	902	153.961	1002	153.961
803	153.961	903	153.961	1003	153.961
804	153.961	904	153.961	1004	153.961
805	188.690	905	188.690	1005	188.690
806	257.404	906	257.404	1006	257.404
807	211.165	907	211.165	1007	211.165



24 DIC 2003
 2679



288

		LOCALES	VALOR	
1101	\$	144.948	L5-35	\$ 107.377
1102		153.961	L5-41	107.981
1103		153.961	L5-47	105.914
1104		153.961	I1-01	146.511
1105		188.690	S1-01	49.277
1106		257.404	L5-55	61.236
1107		211.165	L5-59	349.434

12. Análisis de la opción tarifaria establecida para Multiusuarios para el pago del servicio de aseo y Decisión por parte de la Asamblea al respecto: La Administradora dio lectura al documento donde esta contenidos los requisitos a cumplir para acceder a la opción tarifaria para multiusuarios, explicando que en caso de aprobar esta opción deben especificarse el cobro, si es por coeficiente de copropiedad o coeficiente simple. Además, explicó que una vez sea aceptada la solicitud el consorcio procederá a hacer el aforo correspondiente. La Asamblea aprobó el acogerse a la opción y que el cobro se haga por número de usuarios, y que el Consejo de administración coordine con la Administración todo lo relacionado al respecto. La administradora les solicita a los propietarios el envío del certificado de libertad actualizado.

13. Elección del Consejo de Administración: El coronel Víctor Hugo Ferreira explicó que para ser Miembros del Consejo deben ser propietario y estar a paz y salvo y presenta una plancha integrada por las siguientes personas: Dr. Jairo Alfonso Acosta, Dr. Armando Laverde, Dr. Ignacio García y Sr. Efraín Largo, se presenta otra plancha integrada por Dra. Martha Mogollón, Sta. Myriam Pacheco y Sr. Efraín Largo. El doctor Publio Contreras dice que para ser elegido como Miembro del Consejo debe ser propietario y estar a Paz y Salvo. El doctor Carlos Mogollón explica que según la Ley 675 de 2001, puede ser miembro del Consejo el propietario o su delegado. El doctor Miguel Fuentes explica que todos los asistentes tienen derecho a elegir y ser elegidos y si no se tiene en cuenta eso, la votación es ilegal. La Sra. Myriam Maldonado explica que aun cuando la Ley no lo diga por ética, se debe tener en cuenta que no sea deudor moroso porque deben fijarse en la situación que paso con uno de los Miembros del Consejo de administración, se tuvo que declarar impedido para decidir y ese es un ejemplo y por eso un deudor moroso no debe formar parte del Consejo de Administración, la Dra. Azucena Ramírez está de acuerdo.

El doctor Mario Lewis, explicó que el como Miembro del Consejo de Administración en una copropiedad no ha visto en ninguna Ley que diga que la elección de los miembros del Consejo se haga mediante plancha, por lo cual esa no es la forma de elegirlos. El coronel Víctor Hugo Ferreira retiró la plancha; siendo postulados y elegidos los siguientes Miembros del Consejo: Dra. Martha Mogollón, Dra. Azucena Ramírez, Dr. Publio Contreras, Dr. Jairo Alfonso Acosta, Dra. Martha Mogollón, Dr. Carlos Mogollón, y el Sr. Efraín Largo.

14. Elección del Comité de Convivencia: El doctor Publio Contreras explicó que las personas que integren este Comité, deben reunir cualidades tales como cordialidad, armonía y espíritu conciliatorio. Fueron elegidos para integrar este Comité: la Sra. Gloria Gómez de Gutiérrez, la Sra. Myriam Pacheco y el Dr. Amador Riaño

15. Elección de Administrador: Fue postulada la doctora MARIA DE LOS ANGELES SUAREZ ARGUELLO, para ser reelegida como Administradora. La Doctores Martha y Carlos Mogollón dicen que se deben ver otras posibilidades, la Sta. Myriam Pacheco dice que ella tiene una hoja de vida, se le pregunta si la persona que presentó la hoja de vida está presente, porque es necesario darse a conocer; que como no esta presente no se puede tener en cuenta esa opción la doctora Adriana Aza, dijo que con la citación a la Asamblea se debía haber enviado también la convocatoria para el cargo de Administrador.

El doctor Jairo Alfonso Acosta explica que postular a otras personas para ocupar el cargo de administrador en este momento, se debe tener en cuenta que existe una situación muy particular y la situación de la Administradora actual y mientras no se defina legalmente esa situación no se puede hacer nada, que no se deben hacer propuestas alocadas, la doctora Martha Mogollón dijo que ella hizo la propuesta de la indemnización, el Doctora Acosta continua explicando que se deben hacer propuestas serias, que se debe averiguar a alguien especialista en derecho laboral para saber que puede hacerse al respecto y que se asuma una responsabilidad, y cuando se tenga el concepto se traiga a la Asamblea para que tome la decisión y asuma la responsabilidad. La doctora Martha Mogollón repite que ella es especialista en derecho Laboral y lleva trabajando más de 22 años y por eso se atrevió a hacer la propuesta; el coronel Víctor Hugo Ferreira responde que el demandó al Estado y ganó un fallo del Consejo de Estado y debería ser hoy General y Director de la Policía, que se ganó el fallo casualmente por esos errores, porque ahí en el edificio se ordenó fijar unos volantes diciendo que el era loco y comunista y lo distribuyó uno de los propietarios que estaba en ese edificio, lo repartió en todas las oficinas de este edificio y por eso Pablo Escobar puso bombas, insinuó que lo más sensato es lo que acababa de decir el doctor Acosta, además, que el está proponiendo la ruelección de la Administradora y el es dueño de esa oficina hace más de veinte años y no entiende porqué personas que no son dueñas vienen a entorpecer las cosas. El doctor Alberto Martínez explica que como la Administradora tiene contrato a término indefinido sugiere que se haga un estudio de las finanzas del edificio para saber si en realidad es insostenible el sueldo de la Administradora y si es



#2670

24 DIC 2008



manejable se continúe con ella ya que es una persona honesta. Una vez hechas esas aclaraciones se verifica el quórum encontrándose aún representado más del 69,29 % de los coeficientes de propiedad. Se somete a votación la reelección de la Administradora Dra. MARIA DE LOS ANGELES SUAREZ ARGUELLO, siendo reelegida por mayoría, con una asignación salarial mensual de \$1.656.000.00, quien aceptó el cargo. Posteriormente ella solicitó la palabra y agradeció a todos la confianza que nuevamente han depositado en ella, y aclaró que durante los quince años que lleva como Administradora, siempre a dado toda su capacidad de trabajo, explicando que además de administrar ella desempeña las funciones de secretaria, auxiliar contable mensajera, puesto que no se tienen personas para desempeñar ese cargo. También, explicó que si bien es cierto que tiene un contrato de trabajo a término indefinido no es ese el motivo por el cual lleva todos esos años como Administradora, sino porque ha demostrado eficiencia en el desempeño de sus funciones. Aclaró además, que el incremento en la cuota de administración se debe más que todo a, que cuando ella llegó al edificio tenía un déficit de más Dos millones de pesos y se tuvo que hacer un porcentaje alto de incremento para subsanar ese déficit, y gracias a que siempre se ha hecho un incremento cada año, así sea del porcentaje del I. P. C., en este momento el edificio tiene muy buena liquidez y en el futuro se serán los beneficios económicos para los propietarios.

6. Elección de Revisor Fiscal: Se propone la reelección de la doctora OLGA DEL ROSARIO RODRIGUEZ ROZO como Revisora Fiscal, la Sta. Myriam Pacheco dice que tiene una hoja de vida para ese cargo, el doctor Publio Contreras insiste en que la persona debe estar presente. Los doctores Martha y Carlos Mogollón y el señor Jorge Espitia dicen que no están de acuerdo con la reelección de la Revisora Fiscal por el costo de los Honorarios. Se somete a votación la reelección, siendo reelegida por mayoría como Revisora Fiscal la doctora OLGA DEL ROSARIO RODRIGUEZ ROZO, con una asignación mensual por honorarios de 465.750.00.

7.1 Disposiciones y Varios: Fueron presentadas las siguientes propuestas:

La Sta. Myriam Pacheco propuso que el descuento por pronto pago sea del 10% para quienes cancelen en los 10 primeros días de cada mes, el doctor Publio Contreras explicó que esa propuesta se debía haber hecho en el punto del presupuesto, la Sta. Myriam Pacheco, dice que siempre ha pasado lo mismo, que ella en otra Asamblea había hecho esa propuesta, la doctora Azucena Ramírez explica que ha debido hacerse la propuesta antes de aprobarse el presupuesto. Se deja esa propuesta para el Consejo readministración la valice.

El doctor Jairo Alfonso Acosta propuso que en el futuro no se les rebaje los intereses a los deudores morosos, esta propuesta fue aprobada, pero se respetarán lo convenios ya acordados con algunos deudores.

El doctor Fabio Martínez propuso que se tenga en cuenta para el próximo año, si se ha recaudado cartera congele la cuota de administración, esta propuesta fue aprobada.

El doctor Amador Riaño propone que se estudie la posibilidad de instalar citófonos para las oficinas, se deja al Consejo de Administración para que realice ese estudio.

La Administradora presentó una maqueta para construir un salón múltiple en la terraza del edificio, hecha por el arquitecto Rafael Manosalva, la Asamblea aprobó el que se delegue al Consejo de Administración para que haga el estudio de factibilidad.

La administradora explicó que los porteros han solicitado que en lo posible se establezca un horario en la noche para saber hasta que hora puede ingresar personal al edificio, debido al peligro que presenta el abrir la reja a altas horas de la noche, Se deja para que sea la Administradora quien controle el horario.

Después de las 7:30 p.m., se levanta la sesión.

Para constancia se firma

[Signature]
PUBLIO CONTRERAS HERRERA
PRESIDENTE

[Signature]
MARIA DE LOS ANGELES SUAREZ A.
SECRETARIA

Este acta fue revisada y aprobada por los comisionados. Para constancia firman.

[Signature]
MYRIAM PACHECO
COMISIONADA

[Signature]
AMADOR RIAÑO
COMISIONADO

[Signature]
RAFAEL MANOSALVA
COMISIONADO



ORGANIZACION ELECTORAL REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

B.



290

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial 0 6635290

Datos de la oficina de registro											
Clase de oficina:	Registraduría	Notaria	26	Consulado	Corregimiento	Insp. de Policía	Código	9	7	8	9
País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía											
COLOMBIA = = = = CUNDINAMARCA = = = = = BOGOTA D.C. -											

Datos del inscrito											
Apellidos y nombres completos											
CAMPO BEDOYA ALVARO FERNANDO = = = = =											
Documento de identificación (Clase y número)										Sexo (en Letras)	
C.C.#17.038.588 BOGOTA = = = = =										MASCULINO = = = = =	

Datos de la defunción																	
Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento e/o Inspección de Policía																	
COLOMBIA = = = = CUNDINAMARCA = = = = = BOGOTA D.C. -																	
Fecha de la defunción						Hora		Número de certificado de defunción									
Año	2	0	0	8	Mes	N	O	V	Día	2	6	01:45	80353929-5	-	-	-	-
Presunción de muerte																	
Juzgado que profiere la sentencia						Fecha de la sentencia											
-						-											
Documento presentado						Nombre y cargo del funcionario											
Autorización judicial <input type="checkbox"/>						Certificado Médico <input checked="" type="checkbox"/>											
MARLY MILENA MARTINEZ- MD. R#343190 2																	

Datos del denunciante											
Apellidos y nombres completos											
REGINO HERNANDEZ EDGAR DAVID = = = = =											
Documentos de identificación (Clase y número)										Firma	
C.C.#15.030.154 LORICA = = = = =											

Primer testigo											
Apellidos y nombres completos											

Documentos de identificación (Clase y número)										Firma	

Segundo testigo											
Apellidos y nombres completos											

Documentos de identificación (Clase y número)										Firma	

Fecha de inscripción						Nombre y firma del funcionario que autoriza									
Año	2	0	0	8	Mes	N	O	V	Día	2	7				

ES FIEL COPIA TOMADA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTA NOTARÍA. SE EXPIDE HOY:

23 MAY 2017



MARTHA LUCIA LOPEZ REINOSO SECRETARÍA DELEGADA NOTARÍA VEINTISÉIS DEL CÍRCULO DE BOGOTÁ D.C. (ART. 1-DEC. 1534/89)

ORIGINAL PARA LA OFICINA DE REGISTRO



Legal Manager S.A.S

291

Señor

JUEZ 32 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ.

E. S. D.

309 F 4301
C.

Proceso. Ejecutivo.
Demandante. EDIFICIO VALDES P.H
Demandado. ALVARO CAMPO BEDOYA.
Rad. 2016-046.

ANDREA CAROLINA MOLINA VANEGAS, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con el número de cédula 52.396.754 de Bogotá, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 231.635 del C. S. de la J., apoderada judicial del **EDIFICIO VALDES P.H.**, entidad sin ánimo de lucro, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, identificada con el Nit. 860.047.420-3, en virtud del poder conferido por la señora **SANDRA JANNETH CARO SARMIENTO.**, respetuosamente me permito Corregir, Aclarar y Reformar la Demanda en referencia, conforme al artículo 93 del C. G. del P. en los siguientes términos:

1. Frente a los HECHOS PRIMERO, SEGUNDO Y QUINTO aclarar lo siguiente:

PRIMERO. El señor **ÁLVARO FERNANDO CAMPO BEDOYA**, es el propietario inscrito de la oficina 405 localizado en la calle 19 # 5-51 (Dir. Catastral), que forma parte del EDIFICIO VALDES, el cual se identifica con la matrícula inmobiliaria No. 50C-303255, quien falleció el día xx de xxx de 2.016.

SEGUNDO. En el folio de matrícula **No. 50C-303255** consta que el inmueble oficina 405 ubicado en el edificio Valdés, está sometido al régimen de propiedad horizontal, además que en el mismo no consta apertura de sucesión por parte de los herederos del señor **CAMPO BEDOYA.**

QUINTO. En asamblea extraordinaria llevada a cabo en el mes de mayo de 2015, se determinó reajustar el valor de la cuota de administración de cada unidad conforme a los coeficientes de la copropiedad dando así cumplimiento a la reforma del reglamento de PH., establecido mediante escritura pública número 2672 del veinticuatro (24) de diciembre de 2.004 en la Notaria décima del círculo de Bogotá.

Los demás hechos dejarlos tal como se presentaron en el escrito inicial y subsanatorio aportados en su oportunidad.

Frente a las **PRETENSIONES** de la demanda, como quiera que por desconocimiento se demandó a una persona fallecida y en atención a que en el certificado de tradición y libertad del predio que hace parte de la copropiedad del Edificio Valdés, esto es, el identificado con el número de matrícula inmobiliaria 50C-303255 no registra trámite de apertura de



Legal Manager S.A.S

292

sucesión se instauró demanda en contra del señor **CAMPO BEDOYA**, aunado esto se procedió a notificar el mandamiento de pago conforme a la ley, por lo que se logró establecer que el demandado falleció.

Según lo antes aclarado, me permito solicitar a su Señoría se sirva aceptar REFORMAR de las **PRETENSIONES** así:

Se sirva su Señoría librar mandamiento de pago a favor del **EDIFICIO VALDES PH** y en contra de los **HEREDEROS INDETERMINADOS DEL SEÑOR ÁLVARO FERNANDO CAMPO BEDOYA. Q.E.P.D.**

En lo demás se mantenga conforme al escrito inicial y subsanatorio aportados en su oportunidad.

Ténganse como adición del caudal **PROBATORIO**, las siguientes.

DOCUMENTALES.

1. Copia del Acta de Asamblea General extraordinaria No. 2.015-0002 del 28 mayo de 2.015.
2. Escritura Pública número 2672 del veinticuatro (24) de Diciembre de 2.004 en la Notaria décima del círculo de Bogotá.
3. Registro Civil de defunción con serial 6635290 de la Notaria 26 del señor **ÁLVARO FERNANDO CAMPO BEDOYA "original"**. El cual obra a folio 183 de la demanda de la referencia.

POR LOS ANTES MANIFESTADO ME PERMITO APORTAR TODAS Y CADA UNA DE LAS REFORMAS, ACLARACIONES, ADICIONES EN UN ESCRITO DEFINITIVO INTEGRANDO LAS MISMAS.

Copias para el traslado y archivo del Despacho Y Cds.

Señor Juez,

ANDREA CAROLINA MOLINA VANEGAS
CC. No. 52.396.754 de Bogotá.
T.P. No. 231.635 del C. S. de la J.

Juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá, D.C.
Rama Judicial del Poder Público
Hoy 21 SEP. 2017 ingresa el
proceso al despacho del Señor Juez

Con reforma de la
fecha

SECRETARIO(A)





2017



28 SEP 2017

RECIBADO

CERTIFICA QUE:

Nro de CERTIFICADO: **41760456** ARTICULO: **CITACION PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL ART. 291 DEL C.G.P.**

OFICINA ORIGEN: CALLE 95 No. 71 - 75 TORRE 6 OFICINA 1404 BOGOTA D.C., BOGOTA

EL DÍA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2017 SE ESTUVO VISITANDO PARA ENTREGARLE CORRESPONDENCIA DEL:

JUZGADO: JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. RADICADO: 2016 - 00460

DEMANDANTE: EDIFICIO VALDES P.H.

CIUDAD: BOGOTA D.C.

NOTIFICADO: ALVARO CAMPO BEDOYA

DIRECCIÓN: CALLE 19 NO. 5 - 51 OFICINA 405 EDIFICIO VALDES CIUDAD: BOGOTA D.C.

RECIBIDO POR: GOMEZ PL 2569

CÓDULA: 0

TELÉFONO: 1

LA CORRESPONDENCIA FUE ENTREGADA: SI

OBSERVACIÓN: La persona a notificar si reside o labora en esta direccion.

20/9/2017

Documento sin título



AM MENSAJES S.A.S NIT 900.230.715-9 Reg. Postal 0347 CR 678 488 33 MEDELLIN PBX: 446-01-67 Lic.MIN COMUNICACIONES 0000397 www.ammensajes.com / info@ammensajes.com



GUÍA / AWB No CRÉDITO

PRUEBA DE ENTREGA

FECHA Y HORA DE ADMISIÓN 1 2017-09-20 16:07:53		PAÍS DESTINO Colombia		DEPARTAMENTO - DESTINO / CIUDAD BOGOTA D.C. - BOGOTA CP:11001000		-FACTURACIÓN- OFICINA ORIGEN	
REMITENTE JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.		NIT / DOC IDENTIFICACIÓN		DIRECCIÓN		TELÉFONO	
ENVIADO POR JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. (EDIFICIO VALDES P.H.)		RADICADO 2016 - 00460		PROCESO EJECUTIVO SINGULAR		ARTICULO N° Citation Para Diligencia de Notificacion Personal Art. 291 del C.G.P.	
DESTINATARIO ALVARO CAMPO BEDOYA		DIRECCIÓN CALLE 19 NO. 5 - 51 OFICINA 405 EDIFICIO VALDES		CÓDIGO POSTAL 110311		NUM. OBLIGACIÓN A	
SERVICIO MSJ	UNIDADES 1	PESO GRS	DIMENSIONES L A A	PESO A COBRAR 1	VALOR ASEGURADO 10000	VALOR 8200	COSTO MANEJO OTROS
DICE CONTENER MUESTRA		EL DESTINATARIO RECIBE A CONFORMIDAD		FECHA DEVOLUCIÓN AL REMITENTE		RAZONES DEVOLUCIÓN AL REMITENTE	
ANEXO		NOMBRE LEGIBLE, DOC IDENTIFICACIÓN GOMEZ PL 2569		D M A		Rehusado No Reside No Existe	
DECLARO QUE EL CONTENIDO DE ESTE ENVÍO NO SON OBJETOS DE PROHIBIDO TRANSPORTE O MERCANCIA DE CONTRABANDO		NOMBRE Y C.C.]		FECHA Y HORA DE ENTREGA 22/09/17 12:00		TELÉFONO	

Nota: aclaramos que cualquier error cometido en la transcripción del formato a nuestras guías, no se tenga en cuenta, para todos los efectos se tomara como valido la información contenida en el documento emitido por el remitente y recibida por el destinatario. Nuestra compañía certifica la entrega del documento y que el contenido del original sea exacto a la copia cotejada.

SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL DÍA 22 DE SEPTIEMBRE DE 2017

CORDIALMENTE,



AM MENSAJES S.A.S NIT 900.230.715-9 Reg. Postal
 0347 CR 67B 48B 33 MEDELLIN PBX: 448-01-67
 Lic.MIN COMUNICACIONES 0000397
 www.ammensajes.com / info@ammensajes.com



* 4 1 7 6 0 4 5 6 *

GUÍA / AWB No
CRÉDITO

295

-FACTURACIÓN-

REMITENTE

FECHA Y HORA DE ADMISIÓN 1 2017-09-20 16:07:53			PAÍS DESTINO Colombia			DEPARTAMENTO - DESTINO / CIUDAD BOGOTA D.C. - BOGOTA CP:11001000			OFICINA ORIGEN SOLUCION JUDICIAL (BOG_OLMEDO_CURREA-BOGOTA D.C.)		
REMITENTE JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.				NIT / DOC IDENTIFICACIÓN			DIRECCIÓN			TELÉFONO	
ENVIADO POR JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. (EDIFICIO VALDES P.H.)				RADICADO 2016 - 00460			PROCESO EJECUTIVO SINGULAR			ARTÍCULO N° Citacion Para Diligencia de Notificacion Personal Art. 291 del C.G.P.	
DESTINATARIO ALVARO CAMPO BEDOYA				DIRECCIÓN CALLE 19 NO. 5 - 51 OFICINA 405 EDIFICIO VALDES			CÓDIGO POSTAL 110311			NUM. OBLIGACIÓN A	
SERVICIO MSJ	UNIDADES 1	PESO GRS. KG		DIMENSIONES L A A		PESO A COBRAR 1	VALOR ASEGURADO 10000	VALOR 8200	COSTO MANEJO	OTROS	VALOR TOTAL 8200
DICE CONTENER MUESTRA DOC		EL DESTINATARIO RECIBE A CONFORMIDAD NOMBRE LEGIBLE, DOC IDENTIFICACIÓN				FECHA DEVOLUCIÓN AL REMITENTE D M A			RAZONES DEVOLUCIÓN AL REMITENTE Rehusado No Reside No Existe		
ANEXO		Declaro que el contenido de este envío no son objetos de prohibido transporte o mercancía de contrabando									
NOMBRE Y C.C.]											

IMPRESO POR SOFTWARE AM-CRG

28 SEP 2017



Legal Manager S.A.S

297

49196 13-OCT-17 9:52

JUZGADO 32 CIVIL MPAL

1/FC

JUEZ 32 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ.

E. S. D.

Proceso. Ejecutivo.
Demandante. EDIFICIO VALDES P.H.
Demandado. ALVARO CAMPO BEDOYA.
Rad. 2016-0046.

ANDREA CAROLINA MOLINA VANEGAS, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con el número de cédula 52.396.754 de Bogotá, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 231.635 del C. S. de la J., apoderada judicial de la parte demandante, concurre a su despacho con el fin de manifestar lo siguiente.

Allego notificación personal realizada según lo establece el Art 291 del C.G.P., mediante guía de envío número 41760456 de la empresa de mensajería AM Mensajes.

Atentamente.

ANDREA CAROLINA MOLINA VANEGAS
C.C. No. 52.396.754 de Bogotá.
T. P. No. 231.635 del C. S. de la J.

19 OCT. 2017
AGREGUESE A
LOS AUTOS



ORGANIZACION ELECTORAL REGISTRADURIA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL



REGISTRO CIVIL DE DEFUNCION

Indicativo Serial 0 6635290

Datos de la oficina de registro: Clase de oficina, Notaría 26, Consulado, Corregimiento, Insp. de Policía, Código 9789. País: COLOMBIA, Departamento: CUNDINAMARCA, Municipio: BOGOTA D.C.

Datos del inscrito: Apellidos y nombres completos: CAMPO BEDOYA ALVARO FERNANDO. Documento de identificación: C.C.#17.038.588 BOGOTA. Sexo: MASCULINO.

Datos de la defunción: Lugar de la Defunción: COLOMBIA, CUNDINAMARCA, BOGOTA D.C. Fecha de la defunción: Año 2008, Mes NOV, Día 26, Hora 01:45, Número de certificado de defunción 80353929-5. Presunción de muerte, Juzgado que profiere la sentencia, Fecha de la sentencia, Documento presentado, Nombre y cargo del funcionario: MARLY MILENA MARTINEZ- MD. R#343190.

Datos del denunciante: Apellidos y nombres completos: REGINO HERNANDEZ EDGAR DAVID. Documentos de identificación: C.C.#15.030.154 LORICA. Firma and fingerprint.

Primer testigo: Apellidos y nombres completos, Documentos de identificación, Firma.

Segundo testigo: Apellidos y nombres completos, Documentos de identificación, Firma.

Fecha de inscripción: Año 2008, Mes NOV, Día 27. Nombre y firma del funcionario que autoriza: GUSTAVO SAMPER RODRIGUEZ.

ES FIEL COPIA DEL ORIGINAL QUE REPOSA EN ESTA NOTARIA. - SE EXPIDE PARA DEMOSTRAR PARENTESCO A SOLICITUD DEL INTERESADO. - ARTICULOS 114 Y 115 DECRETO 1260 DE 1.970 - ESTE REGISTRO NO TIENE FECHA DE VENCIMIENTO - DECRETO 2189 DE 1983 -

SE EXPIDE HOY

- 1 ABR 2009



ORIGINAL PARA LA OFICINA DE F. ISTRO

299

49865 18-OCT-17 15:19

JUZGADO 32 CIVIL MPAL

Zfc

Señores
JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

Ref.: Ej. N° 2016-046

HERNAN R. CHAMORRO NARVÁEZ, mayor de edad y residente en esta ciudad, identificado como aparece debajo de mi firma, respetuosamente por medio del presente escrito informo a su Despacho que el señor ALVARO FERNANDO CAMPO BEDOYA, es persona fallecida, por lo cual, anexo a este escrito copia del acta de defunción para que se informe a la apoderada de la demanda ejecutiva

Atentamente,



HERNAN R. CHAMORRO NARVÁEZ
c.C. No 1'801.813 de

10 OCT 2017

AGREGUESE A
LOS AUTOS



Legal Manager S.A.S

300

JUEZ 32 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ.

E. S. D.

Proceso. Ejecutivo.
Demandante. EDIFICIO VALDES P.H.
Demandado. ALVARO CAMPO BEDOYA.
Rad. 2016-0046.

49249 13-OCT-17 16:15

JUZGADO 32 CIVIL MPAL

1fc

ANDREA CAROLINA MOLINA VANEGAS, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con el número de cédula 52.396.754 de Bogotá, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 231.635 del C. S. de la J., apoderada judicial de la parte demandante, concurre a su despacho con el fin de manifestar lo siguiente.

Atendiendo a lo solicitado en auto de fecha 11 de octubre de 2017, me permito manifestar que declaramos bajo la gravedad de juramento que desconocemos nombres de los herederos determinados del señor ALVARO CAMPO BEDOYA.

Tenga en cuenta el despacho que como se manifestó en el escrito de la reforma a la demanda, en el certificado de tradición y libertad del bien inmueble de propiedad del señor BEDOYA CAMPO, no registra apertura de sucesión alguna.

Atentamente.

ANDREA CAROLINA MOLINA VANEGAS
C.C. No. 52.396.754 de Bogotá.
T. P. No. 231.635 del C. S. de la J.

Juzgado 02 Civil Municipal de Bogotá, D.C.

Rama Judicial del Poder Público

25 OCT. 2017

Hoy _____ ingresa el
proceso al despacho del Señor Juez

① Con. salvata del dte.

② con salvata

SECRETARÍA(A)





301
27 OCT 2017
ENTREGADO



CERTIFICA QUE:

Nro de CERTIFICADO: **41872433** ARTICULO: **NOTIFICACION POR AVISO ART 292 DEL C.G.P.**
OFICINA ORIGEN: CALLE 95 No. 71 - 75 TORRE 6 OFICINA 1404 BOGOTA D.C., BOGOTA

EL DÍA 09 DE OCTUBRE DE 2017 SE ESTUVO VISITANDO PARA ENTREGARLE CORRESPONDENCIA DEL:
JUZGADO: JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA **RADICADO: 2016 - 046**
D.C.

DEMANDANTE: EDIFICIO VALDES P.H.

CIUDAD: BOGOTA D.C.

NOTIFICADO: ALVARO CAMPO BEDOYA

DIRECCIÓN: CALLE 19 # 5 -51 OFICINA 405 EDIFICIO VALDES

CIUDAD: BOGOTA D.C.

RECIBIDO POR: MARCO CORDIZA PL 1552

TELÉFONO: 1

CÉDULA: 0

CORRESPONDENCIA FUE ENTREGADA: SI

ANEXO: COPIA MANDAMIENTO DE PAGO

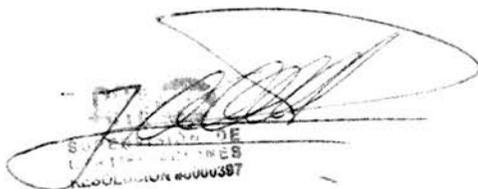
OBSERVACIÓN: La persona a notificar si reside o labora en esta direccion.

AM MENSAJES		AM MENSAJES S.A.S NIT 900.230.715-9 Reg. Postal 0347 CR 67B 49B 33 MEDELLIN PBX: 448-01-67 Lic.MIN COMUNICACIONES 0000397 www.ammensajes.com / info@ammensajes.com		* 4 1 8 7 2 4 3 3 *		GUÍA / AWB No CRÉDITO		DESTINATARIO	
FECHA Y HORA DE ADMISIÓN		PAÍS DESTINO		DEPARTAMENTO - DESTINO / CIUDAD		-FACTURACIÓN-			
12017-10-05 17:21:55		Colombia		BOGOTA D.C. - BOGOTA CP:11001000		OFICINA ORIGEN SOLUCION JUDICIAL (MOD. CLAMFDO. CURRREA-BOGOTA D.C.)			
REMITENTE		HIT / DOC IDENTIFICACIÓN		DIRECCIÓN		TELÉFONO			
JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.									
ENVIADO POR		RADICADO		PROCESO		ARTÍCULO N°			
JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. (EDIFICIO VALDES P.H.)		2016 - 046		EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA		Notificación por Aviso Art 292 del C.G.P.			
DESTINATARIO		DIRECCIÓN		CÓDIGO POSTAL		NUM. OBLIGACIÓN			
ALVARO CAMPO BEDOYA		CALLE 19 # 5 -51 OFICINA 405 EDIFICIO VALDES		110311		J			
SERVICIO	UNIDADES	PESO	DIMENSIONES	PESO A COBRAR	VALOR ASEGURADO	VALOR	COSTO MANEJO	OTROS	VALOR TOTAL
MSJ	1	GRS.	L A A	1	10000	8200			8200
DICE CONTENER		EL DESTINATARIO RECIBE A CONFORMIDAD		FECHA DEVOLUCIÓN AL REMITENTE		RAZONES DEVOLUCIÓN AL REMITENTE			
MUESTRA		NOMBRE LEGIBLE, DOC IDENTIFICACIÓN		D M A		Rehusado No Reside No Existe			
ANEXO		MARCO CORDIZA PL 1552		DECLARO QUE EL CONTENIDO DE ESTE ENVÍO NO SON OBJETOS DE PROHIBIDO TRANSPORTE O MERCANCIA DE CONTRABANDO		NOMBRE Y C.C. {			
COPIA DE LA DEMANDA Y AUTO ADMISORIO				FECHA Y HORA DE ENTREGA		D M A HORA MIN TELÉFONO			

Nota: aclaramos que cualquier error cometido en la transcripción del formato a nuestras guías, no se tenga en cuenta, para todos los efectos se tomara como valido la información contenida en el documento emitido por el remitente y recibida por el destinatario. Nuestra compañía certifica la entrega del documento y que el contenido del original sea exacto a la copia cotejada.

SE FIRMA EL PRESENTE CERTIFICADO EL DÍA 11 DE OCTUBRE DE 2017

CORDIALMENTE,



RECIBIDO DE
L. 10000397

Firma Autorizada



FORMULARIO DE USO EXCLUSIVO PARA EL CONOCIMIENTO DE BENEFICIARIOS

Beneficiario Apoderado Tutor Curador

Fecha de diligenciamiento

DD MM AA

1. Persona Natural

Tipo de documento		No. de documento		Fecha de nacimiento		Lugar de nacimiento	
C.C. <input checked="" type="radio"/> C.E. <input type="radio"/> T.I. <input type="radio"/> P.P. <input type="radio"/> R.C. <input type="radio"/> Otro <input type="radio"/>		52.957.770		10 03 1984		Guayabetal	
Primer nombre		Segundo nombre		Primer apellido		Segundo apellido	
Nidia		Teresa		Baqueiro		Morales	
Nacionalidad		Estado civil		Sexo		Dirección de residencia	
Colombiana		Soltera		F <input checked="" type="radio"/> M <input type="radio"/>		Cra 7 N° 12B-63 of 309	
Teléfono residencia		Celular		Correo electrónico			
Ocupación / Oficio		Dependiente		Independiente (Descripción actividad económica)			
		Asalariado <input type="radio"/> Estudiante <input type="radio"/> Pensionado <input type="radio"/> Ama de casa <input type="radio"/>					

2. Persona Jurídica

Nombre o razón social		NIT		Correo electrónico de la empresa	
Dirección oficina principal		Ciudad oficina Ppal.		Teléfono oficina Ppal.	
Tipo de empresa		Código CIU		Descripción CIU	
Pública <input type="radio"/> Privada <input type="radio"/> Mixta <input type="radio"/>					
Tipo de documento Representante Legal		No. de documento		Fecha de nacimiento	
C.C. <input type="radio"/> C.E. <input type="radio"/> T.I. <input type="radio"/> P.P. <input type="radio"/> Otro <input type="radio"/>				DD MM AA	
Dirección		Ciudad		Teléfono	

3. Información sobre Reclamaciones de Seguros (Personas Naturales y Jurídicas)

¿Usted ha presentado reclamaciones o ha recibido indemnizaciones sobre seguros respecto de otra Compañía Aseguradora en los últimos dos (2) años? SI NO

Si su respuesta a la anterior pregunta fue afirmativa, por favor diligencie la información que se presenta a continuación, de lo contrario deje el campo en blanco.

Año	Ramo	Compañía	Valor	Indemnización	Reclamación

Por favor indique si el Tomador, Asegurado y Beneficiario son la misma persona SI NO Si su respuesta a la anterior pregunta es NO, por favor indique a continuación cual es la relación existente entre ellos: Familiar Comercial Laboral Otra: ¿Cuál? _____

4. Autorización para pago por transferencia

Primera vez Modificación Nota: La cuenta debe ser individual y pertenecer al beneficiario del pago, sea persona natural o jurídica

Autorizo irrevocablemente a que todo pago que se presente a mi favor (o de la sociedad a la que represento), se haga en la cuenta bancaria aquí registrada.

Tipo de cuenta		Número de cuenta		Nombre Entidad Financiera	
Ahorros <input checked="" type="radio"/> Corriente <input type="radio"/>		076865398		Banco AV Villas	

Adjunto certificado de Cámara de Comercio y Certificación Bancaria (persona jurídica)

VIGILADO POR LA SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

Forma B-121 (Red. Abr/17)



AM MENSAJES S.A.S NIT 900.230.715-9 Reg. Postal
0347 CR 67B 48B 33 MEDELLIN PBX: 448-01-67
Lic.MIN COMUNICACIONES 0000397
www.ammensajes.com / info@ammensajes.com



* 4 1 8 7 2 4 3 3 *

GUÍA / AWB No
CRÉDITO

-FACTURACIÓN-

REMITENTE

FECHA Y HORA DE ADMISIÓN		PAÍS DESTINO		DEPARTAMENTO - DESTINO / CIUDAD			OFICINA ORIGEN				
2017-10-05 17:21:55		Colombia		BOGOTA D.C. - BOGOTA CP:11001000			SOLUCIONJUDICIAL (BOG_OLMEDO_CURREA-BOGOTA D.C.)				
REMITENTE			NIT / DOC IDENTIFICACIÓN		DIRECCIÓN		TELÉFONO				
JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.											
ENVIADO POR			RADICADO		PROCESO		ARTÍCULO N°				
JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C. (EDIFICIO VALDES P.H.)			2016 - 046		EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA		Notificación por Aviso Art 292 del C.G.P.				
DESTINATARIO			DIRECCIÓN			CÓDIGO POSTAL		NUM. OBLIGACIÓN			
ALVARO CAMPO BEDOYA			CALLE 19 # 5 -51 OFICINA 405 EDIFICIO VALDES			110311		J			
SERVICIO	UNIDADES	PESO		DIMENSIONES		PESO A COBRAR	VALOR ASEGURADO	VALOR	COSTO MANEJO	OTROS	VALOR TOTAL
MSJ	1	GRS.	KG	L	A	A	1	10000	8200		8200
DICE CONTENER		EL DESTINATARIO RECIBE A CONFORMIDAD				FECHA DEVOLUCIÓN AL REMITENTE			RAZONES DEVOLUCIÓN AL REMITENTE		
MUESTRA	DOC	NOMBRE LEGIBLE, DOC IDENTIFICACIÓN				D	M	A	Rehusado	No Reside	No Existe
ANEXO						Declaro que el contenido de este envío no son objetos de prohibido transporte o mercancía de contrabando					
COPIA DE LA DEMANDA Q Y AUTO ADMISORIO						NOMBRE Y C.C.					
						FECHA Y HORA DE ENTREGA					
						D	M	A	HORA	MIN	TELÉFONO

IMPRESO POR SOFTWARE AM-ORG



303

**JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
CRA 10 No 14-33 PISO 10 EDIFICIO HERNANDO MORALES MOLINA
BOGOTA D.C.**

**NOTIFICACION POR AVISO
ART. 292 DEL C.G.P.**

Señor(a)

Nombre: **ALVARO CAMPO BEDOYA.**

Dirección: **Calle 19 No 5-51 OFICINA 405 EDIFICIO VALDES**

Ciudad: **BOGOTA, D.C.**

Fecha: DD MM AAAA

02	10	2017
----	----	------

Servicio postal autorizada

No. Radicación del proceso Naturaleza del proceso fecha(s) providencia(s)

			DD	MM	AAAA
11001400303220160004600	EJECUTIVO	MINIMA	22	04	2016
	CUANTIA				

Demandante

Demandado

EDIFICO VALDES P.H.	ALVARO CAMPO BEDOYA
----------------------------	----------------------------

Por intermedio de este aviso le notifico del auto que LIBRO MANDAMIENTO DE PAGO calendaro el día 22 de Abril de 2.016. Se le concede el término de DIEZ días para presentar excepciones.

Se advierte que esta notificación se considerará cumplida al finalizar el día siguiente al de la FECHA DE ENTREGA de este aviso.

SI ESTA NOTIFICACION COMPRENDE ENTREGA DE COPIAS DE DOCUMENTOS, usted dispone de tres días para retirarlas de este despacho judicial, vencidos los cuales comenzará a contarse el respectivo término de traslado. Dentro de este último podrá manifestar lo que considere pertinente en defensa de sus intereses.

Anexo: Copia informal de la Demanda y del auto que admitió la demanda.

Empleado responsable.

Nombres y apellidos.

Firma



304

TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá D.C., 22 ABR 2016

Ref. Ejecutivo Singular No. 11001 40 03 032 2016 00046 00

Comoquiera que el extremo ejecutante subsanó en debida forma la demanda, y teniendo en cuenta que se encuentran reunidos los requisitos exigidos en los artículos 82, 84 y 89 del Código General del Proceso, así como los contemplados en el artículo 48 de la ley 675 de 2001, el juzgado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 430 del Código General del Proceso, RESUELVE:

Librar orden de pago por la vía ejecutiva singular de **MÍNIMA CUANTÍA** a favor del **EDIFICIO VALDES P.H.**, contra **ALVARO CAMPO BEDOYA**, por las siguientes cantidades y conceptos:

1°. Por la suma de **\$4.906.000** por concepto de 20 cuotas de administración vencidas correspondientes a los meses comprendidos entre el 1 de mayo de 2014 al 1 de diciembre de 2015, conforme fueron discriminadas en el libelo introductorio.

2° Por los intereses moratorios a que haya lugar de todas y cada una de las cuotas de administración vencidas, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, a partir de la fecha de exigibilidad de cada una de ellas y hasta cuando se verifique el pago total de las mismas, conforme lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 510 de 1999.

3°. Por la suma de **\$955.600** por concepto de 13 mensualidades del servicio público de energía, correspondientes a los meses comprendidos entre el 30 de marzo de 2014 al 30 de octubre de 2015, conforme fueron discriminadas en el libelo introductorio.

4°. Por los intereses moratorios a que haya lugar de todas y cada una de las mensualidades de los servicios públicos adeudados, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, a partir de la fecha de exigibilidad de cada una de ellas y



302

hasta cuando se verifique el pago total de las mismas, conforme lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 510 de 1999.

5°. Por todas las cuotas de administración que se causen a partir de la presentación de la demanda y hasta cuando se verifique el cumplimiento de la sentencia, conforme lo dispuesto en el artículo 88 del Código General del Proceso.

6°. Por los intereses moratorios generados sobre las cuotas de administración que se causen a partir de la presentación de la demanda y hasta cuando se verifique el cumplimiento de la sentencia, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, a partir de la fecha de exigibilidad de cada una de ellas y hasta cuando se verifique el pago total de las mismas, conforme lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 510 de 1999.

Sobre costas se resolverá en su oportunidad procesal pertinente.

Notifíquese a la parte demandada conforme lo disponen los artículos 290 a 293 del Código General del Proceso, e indíquesele que cuenta con el término de cinco (5) días para pagar y cinco (5) días más para excepcionar.

Reconózcasele personería jurídica a la Dra. Patricia Curcio Borrero, para actuar como apoderada judicial de la parte ejecutante, en los términos y para los fines del poder conferido.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



OLGA CECILIA SOLER RINCON
Juez

00



306

PATRICIA CURCIO BORRERO

Abogada

Universidad Santo Tomás

Cel 315-7847593

E mail curciocurcioabogados@gmail.com

Señor

JUEZ CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA (REPARTO)

E.

S.

D.

PATRICIA CURCIO BORRERO, colombiana, mayor de edad, identificada con la cédula de ciudadanía No. 51.956.235 de Bogotá, abogada en ejercicio y portadora de la Tarjeta Profesional No. 108.598 del Consejo Superior de la Judicatura, apoderada judicial del **EDIFICIO VALDES P.H**, entidad sin ánimo de lucro, sometido al Régimen de Propiedad Horizontal, identificada con el Nit. 860.047.420-3 con domicilio principal en Bogotá en la Calle 19 Número 5-51, en virtud del poder conferido por la señora **SANDRA JANNETH CARO SARMIENTO**, mayor de edad, domiciliada en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 52.049.833 de Bogotá presento a su despacho Demanda **EJECUTIVA SINGULAR** de única instancia contra de las siguientes personas, **ALVARO FERNANDO CAMPO BEDOYA**, mayor y residente en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía No.17.038.588, quien figura como propietario inscrito de la oficina 405, ubicado dentro del **EDIFICIO VALDES**, distinguido con la matrícula inmobiliaria Número **50C-303255**, inmueble que adeuda cuotas de administración y expensas comunes, intereses y servicio de energía eléctrica, tal como consta en la certificación adjunta, por las siguientes pretensiones y los hechos que a continuación refiero:

PRETENSIONES

Se sirva librar mandamiento de pago a favor del **EDIFICIO VALDES PROPIEDAD HORIZONTAL** y en contra de los señores **ALVARO FERNANDO CAMPO BEDOYA**, por las siguientes sumas de dinero:

I. CUOTAS ORDINARIAS

1.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de ABRIL del año 2014, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS** (\$284.100.00) m/cte.

2.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Mayo del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

3.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de MAYO del año 2014, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS** (\$284.100.00) m/cte.

4.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Junio del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

5.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de JUNIO del año 2014, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS** (\$284.100.00) m/cte.

6.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la

2017

certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Julio del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

7.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de JULIO del año 2014, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS** (\$284.100.00) m/cte.

8.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Agosto del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

9.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de AGOSTO del año 2014, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS** (\$284.100.00) m/cte.

10.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Septiembre del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

11.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de SEPTIEMBRE del año 2014, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS** (\$284.100.00) m/cte.

12.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Octubre del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

13.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de OCTUBRE del año 2014, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS** (\$284.100.00) m/cte.

14.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Noviembre del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

15.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de NOVIEMBRE del año 2014, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS** (\$284.100.00) m/cte.

16.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Diciembre del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

17.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de DICIEMBRE del año 2014, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIEN PESOS** (\$284.100.00) m/cte.

18.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Enero del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

308

19.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de ENERO del año 2015, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO PESOS** (\$284.100.00) m/cte.

20.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Febrero del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

21.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de FEBRERO del año 2015, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO PESOS** (\$284.100.00) m/cte.

22.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Marzo del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

23.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de MARZO del año 2015, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO PESOS** (\$284.100.00) m/cte.

24.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Abril del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

25.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de ABRIL del año 2015, por la suma de **DOSCIENTOS OCHENTA Y CUATRO MIL CIENTO PESOS** (\$284.100.00) m/cte.

26.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Mayo del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

27.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de MAYO del año 2015, por la suma de **DOSCIENTOS NOVENTA Y OCHO MIL TRESCIENTOS PESOS** (\$298.300.00) m/cte.

28.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Junio del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

29.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de JUNIO del año 2015, por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS PESOS** (\$230.400.00) m/cte.

30.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Julio del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

OCT 2015

409

31.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de JULIO del año 2015, por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS PESOS** (\$230.400.00) m/cte.

32.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Agosto del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

33.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de AGOSTO del año 2015, por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS PESOS** (\$230.400.00) m/cte.

34.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Septiembre del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

35.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de SEPTIEMBRE del año 2015, por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS PESOS** (\$230.400.00) m/cte.

36.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Octubre del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

37.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de OCTUBRE del año 2015, por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS PESOS** (\$230.400.00) m/cte.

38.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Noviembre del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

39.- Por el valor de la cuota ordinaria de administración correspondiente al mes de NOVIEMBRE del año 2015, por la suma de **DOSCIENTOS TREINTA MIL CUATROCIENTOS PESOS** (\$230.400.00) m/cte.

40.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Octubre del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

II. SERVICIO DE ENERGIA

41.- 41.- Por la suma de **TREINTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS (\$38.500)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido entre el 27 de Febrero al 30 de Marzo de 2014.

42.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Abril del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

05 OCT 2017

310

43.- Por la suma de **TREINTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$37.500)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido entre el 30 de Marzo al 30 de Abril de 2014.

44.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 30 de Mayo del 2013, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

45.- Por la suma de **CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS (\$57.500)** por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido entre el 30 de Mayo al 30 de Junio de 2014.

46.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de Julio del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

47.- Por la suma de **CINCUENTA Y SIETE MIL QUINIENTOS PESOS (\$57.900)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el Mes de Julio de 2014.

48.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Agosto del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

49.- Por la suma de **CINCUENTA Y OCHO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$58.900)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el mes de Agosto de 2014.

50.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día primero de Septiembre del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

51.- Por la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$59.900)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el mes de Septiembre de 2014.

52.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera, desde el día 1 de Octubre del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

53.- Por la suma de **SESENTA Y CINCO MIL NOVECIENTOS PESOS (\$65.900)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el mes de Octubre de 2014.

54.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de Noviembre del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

55.- Por la suma de **SESENTA MIL NOVECIENTOS PESOS (\$60.900)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el mes de Noviembre de 2014.

56.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día

05 OCT 2017

311

1 de Diciembre del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

57.- Por la suma de **CINCUENTA Y TRES MIL NOVECIENTOS PESOS (\$53.900)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el Mes de Diciembre de 2014.

58.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de Enero del 2014, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

59.- Por la suma de **CINCENTA MIL NOVECIENTOS PESOS (\$50.900)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido entre el mes de Enero de 2015.

60.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de Febrero del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

61.- Por la suma de **TREINTA Y SIETE MIL CIEN PESOS (\$37.100)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el mes de Febrero de 2015.

62.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de marzo del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

63.- Por la suma de **SESENTA Y TRES MIL PESOS (\$63.000)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el Mes de Abril de 2015.

64.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de Mayo del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

65.- Por la suma de **CUARENTA Y SIETE MIL TRESCIENTOS PESOS (\$47.300)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el mes de Mayo de 2015.

66.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de Junio del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

67.- Por la suma de **CINCUENTA Y NUEVE MIL NOVECIENTOS PESOS (\$59.900)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el mes de Junio de 2015.

68.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de Julio del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

69.- Por la suma de **SESENTA Y OCHO MIL QUINIENTOS PESOS (\$68.500)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el mes de Julio de 2015.

70.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de Agosto del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

05 OCT 2017

312

71.- Por la suma de **CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS (\$45.600)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el mes de Agosto de 2015.

72.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de Septiembre del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

73.- Por la suma de **CUARENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$46.800)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido en el Mes de Septiembre de 2015.

74.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de Octubre del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

75.- Por la suma de **CUARENTA Y CINCO MIL SEISCIENTOS PESOS (\$45.600)**, por concepto de Servicio de Energía Eléctrica, por el periodo comprendido entre el 1 de al 30 de Octubre de 2015.

76.- Por los intereses de mora liquidados sobre el numeral anterior a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera desde el día 1 de Noviembre del 2015, **fecha en la que se hace exigible**, hasta que se verifique el pago.

III. CUOTAS Y EXPENSAS QUE SE CAUSEN A FUTURO:

77.- Por las cuotas ordinarias de administración y expensas comunes que se causen en el futuro, y en el transcurso del proceso, por ser las cuotas de administración de tracto sucesivo y periódico, lo cual certificaré en el momento procesal oportuno.

78.- Por los intereses de mora liquidados sobre las cuotas ordinarias que se vayan causando en el transcurso del proceso, a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera, desde el día primero (1) del mes siguiente a su causación, **FECHA EN QUE SE HACEN EXIGIBLES**, hasta que se verifique el pago de cada una de ellas.

79.- Por las cuotas Extraordinarias de administración y expensas comunes que se causen en el futuro, y en el transcurso del proceso, por ser las cuotas de administración de tracto sucesivo y periódico, lo cual certificaré en el momento procesal oportuno.

80.- Por los intereses de mora liquidados sobre las cuotas ordinarias que se vayan causando en el transcurso del proceso, a la tasa más alta permitida por la ley y de conformidad con lo establecido en la Ley 675 del 2001 y a la certificación respectiva que expida la Superintendencia financiera, desde el día primero (1) del mes siguiente a su causación, **FECHA EN QUE SE HACEN EXIGIBLES**, hasta que se verifique el pago de cada una de ellas.

81.- Por las multas o sanciones que puedan causarse en el transcurso del proceso, y que se certificarán en el momento procesal oportuno.

82.- Así mismo por los gastos, costas y agencias en derecho que derivadas de la presente acción judicial se generen al tenor de lo establecido en el reglamento de Propiedad Horizontal y la ley.

HECHOS

PRIMERO. El señor **ALVARO FERNANDO CAMPO BEDOYA**, es el propietario inscrito

05 OCT 2017

313

de la oficina 405 localizado en la Calle 19 # 5-51 (**Dir. Catastral**), inmueble que forma parte del EDIFICIO VALDES, el cual se identifica con la matricula inmobiliaria **No. 50C-303255**

SEGUNDO. En el folio del matricula **No. 50C-303255** consta que el inmueble oficina 405 Ubicado en el edificio Valdés, está sometido al régimen de propiedad horizontal.

TERCERO. El Reglamento de Propiedad Horizontal de la copropiedad demandante, establece derechos y obligaciones de sus integrantes, y establece igualmente el principio de la solidaridad entre propietarios y/o tenedores del inmueble.

CUARTO. El inmueble sobre el que recae la deuda ha mantenido una mora constante y a la fecha adeuda desde el mes de Abril de 2014 hasta la fecha.

QUINTO. En asamblea extraordinaria llevada a cabo en el mes de Julio de 2015, se determinó reajustar los coeficientes de copropiedad, por lo cual los mismos sufrieron variaciones en cada unidad que conforma el edificio, lo que trajo como consecuencia, un cambio en el valor de las cuotas ordinarias de administración.

SEXTO. El edificio demandante, no ha individualizado los contadores de energía eléctrica de cada unidad que lo conforman u oficinas, de forma que existe un solo contador por cada piso.

SÉPTIMO. Así, cuando llegan las facturas del consumo de servicio, la administración procede al pago de las mismas, y se subroga en la condición de acreedora de cada unidad u oficina, respecto de la proporción que cada una consume.

OCTAVO. Desde la creación del edificio, las oficinas y locales que lo conforman, han aceptado que el pago del servicio de energía eléctrica lo haga la administración y esta, posteriormente, proceda a recaudar los valores que corresponden a cada oficina, lo cual se hará incluyendo estos rubros en la factura o cuenta de cobro mensual.

NOVENO. La obligación es clara, expresa y exigible actualmente, tanto en su concepto del capital mensual, como en sus intereses de mora, que se generan a partir del día primero (1) del siguiente mes en que se causa.

DECIMO. El demandado ha sido requerido por la administración y por la suscrita para el pago de la obligación, sin resultados satisfactorios.

DECIMO PRIMERA. La ley 675 del 3 de agosto del 2001 y sus antecesoras establecieron el procedimiento para el cobro de las expensas comunes, razón por la cual se me ha otorgado poder para recuperar las sumas de dinero que adeudan los demandados

PRUEBAS.

1. Representación legal de la demandante.
2. Certificación de la deuda expedida por el Representante Legal de la copropiedad.
3. Certificado de libertad de la Oficina 405 del EDIFICIO VALDES P. H.

FUNDAMENTOS LEGALES

Como fundamentos de derecho invoco los artículos 392 a 395, los artículos 488 y siguientes del Código de procedimiento Civil, y las demás normas que usted señor Juez, considere pertinentes, y como norma especial el artículo 30 y siguientes de la Ley 675 del 3 de agosto del año 2001.

COMPETENCIA Y CUANTIA

Es usted Señor Juez, competente en razón de la naturaleza de la acción y el domicilio de las partes.

05 OCT 2017

314

En cuanto a la cuantía según lo señalado en el artículo 20 del Código de Procedimiento Civil y en concordancia con las resoluciones vigentes, este es un proceso de Mínima cuantía. La cuantía la estimo en cifra superior a Quinientos mil pesos (\$500.000) m/cte.

CLASE DE PROCESO

Al presente proceso le corresponde el trámite establecido para los procesos Ejecutivos de Mínima Cuantía previsto en la sección segunda Título XXVII Capítulo Siete y Capítulo Segundo artículos 488 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

ANEXOS

1. El poder que me fuera otorgado; Copia de la demanda y sus anexos para el traslado de la demandada; Copia de la demanda para el archivo del Juzgado y Los enunciados como pruebas.

NOTIFICACIONES

La entidad demandante EDIFICIO VALDES P. H., a través de su Representante Legal, en la Calle 19 No. 5-51 (**Dir. Catastral**), en la oficina de la administración.

El demandado, **ALVARO FERNANDO CAMPO BEDOYA**, las recibe en la **Calle 19 No. 5-51 Oficina 405** de esta ciudad.

La suscrita en la secretaría de su despacho o en mi oficina de abogada en la carrera 15 No. 48 – 33 o en la secretaria de su despacho en la ciudad de Bogotá.

Señor Juez,

PATRICIA CURCIO BORRERO
CC. No. 51.956.235 de Bogotá.
T.P. No.108.598 del C. S. de la J.

05 OCT 2017



Legal Manager S.A.S

15 Fojos
D 250cf
Dml

JUEZ 32 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ.

E. S. D.

Proceso. Ejecutivo.
Demandante. EDIFICIO VALDES P.H.
Demandado. ALVARO CAMPO BEDOYA.
Rad. 2016-0046.

ANDREA CAROLINA MOLINA VANEGAS, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con el número de cédula 52.396.754 de Bogotá, abogada en ejercicio con tarjeta profesional No. 231.635 del C. S. de la J., apoderada judicial de la parte demandante, concurre a su despacho con el fin de manifestar lo siguiente.

Allego notificación personal realizada según lo establece el Art 292 del C.G.P., de la empresa de mensajería AM Mensajes, con sus respectivos cotejos de la demanda y el mandamiento de pago.

Atentamente.

ANDREA CAROLINA MOLINA VANEGAS
C.C. No. 52.396.754 de Bogotá.
T. P. No. 231.635 del C. S. de la J.

40062 27-OCT-2017 10:08

JUEZ 32 CIVIL MPAL

15 f

Juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá, D.C.
Rama Judicial del Poder Público

Hoy 30 OCT. 2017 ingresa el
proceso al despacho del Señor Juez

*Estando al despacho de la
causa Judicial.*

SECRETARÍA

(2) 

316

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá D.C., 1 de mayo, 2017

Ref. Ejecutivo Singular No. 11001 40 03 032 2017 00046 00

El despacho con sujeción a lo dispuesto en el artículo 93 del Código General del Proceso, RESUELVE:

1º. ACEPTAR la reforma de la demanda allegada por el extremo actor (fls. 190-200) conforme lo dispuesto en el numeral 1º del artículo 93 del Código General del Proceso. 

2º. En consecuencia, Librar orden de pago por la vía ejecutiva singular de **MÍNIMA CUANTÍA** a favor del **EDIFICIO VALDES P.H.**, contra los **HEREDEROS INDETERMINADOS** del señor **ALVARO CAMPO BEDOYA (q.e.p.d)**, por las siguientes cantidades y conceptos:

1º. Por la suma de **\$4.906.000** por concepto de 20 cuotas de administración vencidas correspondientes a los meses comprendidos entre el 1 de mayo de 2014 al 1 de diciembre de 2015, conforme fueron discriminadas en el libelo introductorio.

2º Por los intereses moratorios a que haya lugar de todas y cada una de las cuotas de administración vencidas, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, a partir de la fecha de exigibilidad de cada una de ellas y hasta cuando se verifique el pago total de las mismas conforme lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 510 de 1999.

3°. Por la suma de \$955.600 por concepto de 13 mensualidades del servicio público de energía, correspondientes a los meses comprendidos entre el 30 de marzo de 2014 al 30 de octubre de 2015, conforme fueron discriminadas en el libelo introductorio.

4°. Por los intereses moratorios a que haya lugar de todas y cada una de las mensualidades de los servicios públicos adeudados, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, a partir de la fecha de exigibilidad de cada una de ellas y hasta cuando se verifique el pago total de las mismas, conforme lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 510 de 1999.

5°. Por todas las cuotas de administración que se causen a partir de la presentación de la demanda y hasta cuando se verifique el cumplimiento de la sentencia, conforme lo dispuesto en el artículo 88 del Código General del Proceso.

6°. Por los intereses moratorios generados sobre las cuotas de administración que se causen a partir de la presentación de la demanda y hasta cuando se verifique el cumplimiento de la sentencia, a la tasa máxima legal permitida por la Superintendencia Financiera de Colombia, a partir de la fecha de exigibilidad de cada una de ellas y hasta cuando se verifique el pago total de las mismas, conforme lo dispuesto en el artículo 111 de la Ley 510 de 1999.

Sobre costas se resolverá en su oportunidad procesal pertinente.

Notifíquese a la parte demandada conforme lo disponen los artículos 87 y 108 del Código General del Proceso, e indíquesele que

317

cuenta con el término de cinco (5) días para pagar y cinco (5) días más para excepcionar.

Para el efecto la parte interesada deberá realizar las publicaciones en un diario de amplia circulación nacional como: EL TIEMPO, EL ESPECTADOR, EL NUEVO SIGLO o LA REPÚBLICA.

Por Secretaría efectúese el respectivo trámite en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, conforme lo dispuesto en el inciso quinto del artículo 138 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE.



OLGA CECILIA SOLER RINCÓN
Juez

DD

JUDICATÓRIO MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.	
NOTIFICACION POR ESTADO	
La anterior providencia se notifica por anotación en el ESTADO	
Nº. 13	NOV 17 2017
LUZ ADRIANA ROJAS MORALES	
Secretaria	



Juzgado 02 Civil Municipal de Bogotá, D.C.
Rama Judicial del Poder Público

Hoy 23 NOV. 2017 ingresa el
proceso al despacho del Señor Juez

*ya nombrar administrador
provisional de los bienes
de la herencia.*

SECRETARÍA(A)
217. 87 CGP.



3/18

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá D.C., 11 DE 2018

Ref. Ejecutivo Singular No. 11001 40 03 **032 2017 00046 00**

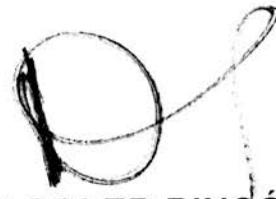
Teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede, así como lo dispuesto en el inciso penúltimo del artículo 87 del Código General del Proceso, despacho **RESUELVE:**

PRIMERO: DESÍGNESE como administrador provisional de bienes de la herencia del señor Álvaro Campo Bedoya (Q.E.P.D.), al auxiliar de la justicia que aparecen en acta que precede.

SEGUNDO: Téngase como gastos de la administración la suma de nueve (9) salarios mínimos legales diarios vigentes.

TERCERO: Por secretaría efectúense las previsiones al auxiliar de la justicia, advirtiéndole que debe comparecer a ésta sede judicial dentro de los cinco (5) días siguientes a su comunicación a fin de posesionarse en el cargo designado, secretaría librese telegrama.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



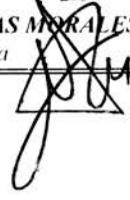
OLGA CECILIA SOLER RINCÓN
Juez

DD

JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La anterior providencia se notificó por anotación en el ESTADO
No hoy _____ 10 de ~~SE~~ 2018

LUZ ADRIANA ROJAS MORALES
Secretaria



INICIO

Despachos Judiciales

• El Auxiliar WINSTON LARA PINEDA ha sido Asignado en el cargo seleccionado

Consultas

Designación Auxiliar

DATOS DESPACHO

Departamento	Ciudad	Entidad
BOGOTA	BOGOTA	JUZGADO MUNICIPAL
Especialidad	Despacho	
CIVIL	JUZGADO 032 CIVIL MUNICIPAL DE	

DATOS DESIGNACIÓN

Año del Proceso	Consecutivo Radicación	Consecutivo de Recursos
2016	00046	00
Área	Oficio	Método de Designación
PROFESIONALES Y ESPECIALIS	ADMINISTRADOR DE EMPRESAS	DIRECTA

Designar

3/19



CONSECUTIVO DE TELEGRAMA No. **36653**

Respetado doctor
WINSTON LARA PINEDA
DIRECCION CALLE 64I No.70F-13
BOGOTA

REFERENCIA:

Despacho que Designa: **Juzgado 032 Civil Municipal de Bogotá D.C.**
Despacho de Origen: **Juzgado 032 Civil Municipal de Bogotá D.C.**
No. de Proceso: **11001400303220160004600**

Me permito comunicarle que este Despacho **Juzgado 032 Civil Municipal de Bogotá D.C.**, ubicado en la **Cra. 10°No.14-33 PISO 10**, lo ha designado(a) de la lista de Auxiliares de la Justicia, en el oficio de **ADMINISTRADOR DE EMPRESAS**, 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)
LUZ ADRIANA ROJAS MORALES

Fecha de designación: **martes, 30 de enero de 2018 9:37:24 p. m.**
En el proceso No: **11001400303220160004600**

www.ramajudicial.gov.co





Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Despacho Comisorio No. 3805
Bogotá D.C., 17 de mayo de 2017

La suscrita Secretaria del Juzgado Treinta y Dos Civil Municipal de Oralidad

Al

Alcalde local de la zona respectiva y/o al

Hace saber:

Que en el Ejecutivo Singular de mínima cuantía No. 11001400303220160004600 de Edificio Valdés P.H. contra Álvaro Campo Bedoya, mediante auto de 10 de mayo de 2017 se le comisionó para llevar a cabo el secuestro del inmueble registrado en el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-303255, de propiedad de Álvaro Campo Bedoya, de conformidad a lo ordenado en providencia de 22 de abril de 2016.

Esta comisión le otorga amplias facultades, entre ellas la de nombrar, posesionar y relevar al secuestro (*art. 40 del CGP*). Se fijan como honorarios la suma de nueve (9) salarios mínimos diarios legales vigentes.

Se anexa copia de la providencia que ordena la diligencia, certificado de tradición y libertad del inmueble y de los linderos.

Funge como apoderada de la parte demandante, Andrea Carolina Molina Vanegas CC 52.396.754 y TP 231635 del C. S. de la J.

Atentamente,


LUZ ADRIANA ROJAS MORALES
Secretaria

Elaborado 11/05/17 12:50



Legal Manager S.A.S

JUEZ 32 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ.

E. S. D.

Proceso. Ejecutivo.
Demandante. EDIFICIO VALDES P.H.
Demandado. ALVARO CAMPO BEDOYA.
Rad. 2016-0046.

53299 2-FEB-18 11:25

JUZGADO 32 CIVIL MPAL

2fl

322

ANDREA CAROLINA MOLINA VANEGAS, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con el número de cédula 52.396.754 de Bogotá, abogada en ejercicio, apoderada judicial de la parte demandante, concurro a su despacho con el fin de manifestar lo siguiente.

Allego despacho comisorio No. 3805 debidamente diligenciado.

Atentamente.

ANDREA CAROLINA MOLINA VANEGAS
C.C. No. 52.396.754 de Bogotá.
T. P. No. 231.635 del C. S. de la J.

**AGREGUESE A
LOS AUTOS**

- 2 FEB. 2018

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ
KR 10 No. 14-33 PISO 10 – TELEFAX 3413514

TELEGRAMA No. 0514

15 FEB 2018

DOCTOR(A)
ADMINISTRACIONES PACHECO SAS
KR 15 No. 100 69 OF 505 Edf. Vanguardia 101
BOGOTÁ D.C. – CUNDINAMARCA

REF.: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA No. 11001400303220160004600 de EDIFICIO VALDÉS P.H. contra ÁLVARO CAMPO BEDOYA (Q.E.P.D.)

COMUNÍCOLE AUTO DE 18 de enero de 2018 SE LE NOMBRA COMO ADMINISTRADOR PROVISIONAL DE BIENES. SÍRVASE COMPARECER A ESTE DESPACHO A NOTIFICARSE DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS SIGUIENTES AL RECIBO DE ESTE TELEGRAMA. SE ADVIERTE QUE EL CARGO ES DE FORZOSO DESEMPEÑO, SO PENA DE LAS ORRESPONDIENTES SANCIONES LEGALES (NUM. 7 ART. 48 CGP).


JENNY ROCIO TELLEZ CASTIBLANCO
Secretaria

TELEGRAMA No. 0621

5 FEB 2018

DOCTOR(A)

WINSTON LARA PINEDA

CL 64 I 70 F 13

BOGOTÁ D.C. – CUNDINAMARCA

REF.: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA No. 11001400303220160004600 de EDIFICIO VALDÉS P.H. contra ÁLVARO CAMPO BEDOYA (Q.E.P.D.)

COMUNÍCOLE AUTO DE 18 de enero de 2018 SE LE NOMBRA COMO ADMINISTRADOR PROVISIONAL DE BIENES. SÍRVASE COMPARECER A ESTE DESPACHO A NOTIFICARSE DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS SIGUIENTES AL RECIBO DE ESTE TELEGRAMA. SE ADVIERTE QUE EL CARGO ES DE FORZOSO DESEMPEÑO, SO PENA DE LAS CORRESPONDIENTES SANCIONES LEGALES (NUM. 7 ART. 48 CGP).


JENNY ROCÍO TELLEZ CASTIBLANCO
Secretaria

Elaborado el 01/02/18 1026

SEÑOR

JUEZ TREINTA Y DOS (32) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA
E. S. D.

REF: PROCESO No 11001400303220160004600

DEMANDANTE: *Edificio Valdes Propiedad Horizontal*

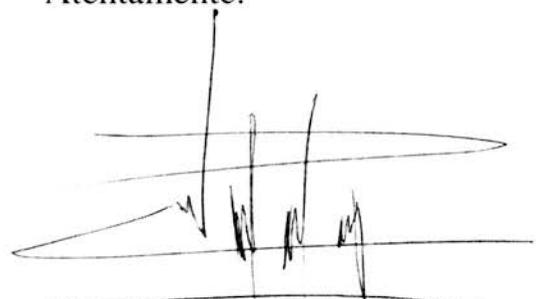
DEMANDADOS: *Alvaro Fernando Campo Bedoya*

ASUNTO: ACEPTACION DEL CARGO PERITO.

WINSTON LARA PINEDA, mayor de edad e identificado como aparece al pie de mi firma, en calidad de **PERITO ADMINISTRADOR DE EMPRESAS**; Nombrado por su **Despacho** en el proceso de la Referencia. Me permito manifestar respetuosamente a su Señoría; Que acepto tal Designación y que me encuentro Habilitado para Ejercer el mencionado Cargo.

Agradeciendo el trámite que se sirva dar a la presente; Me suscribo de la Señora Juez;

Atentamente:



WINSTON LARA PINEDA
C.C. No 79101.636 DE ENGATIVA
TEL: 3156174071

Email: wisdon6@yahoo.com / AZ.avaluos_WL@yahoo.com

53744 13-FEB-'18 16:35

JUZGADO 32 CIVIL MPAL *14/1*

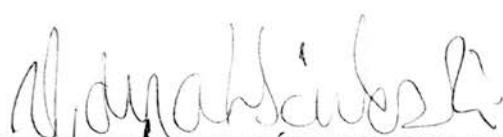
JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

DILIGENCIA DE POSESIÓN DE AUXILIAR DE LA JUSTICIA

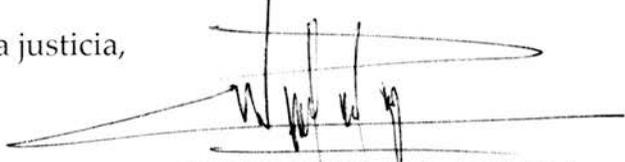
REF.: Ejecutivo Singular de Mínima Cuantía No. 11001400303220160004600 de Edificio Valdés P.H. Nit 860.047.420-3 contra Álvaro Campo Bedoya C.C. 17'038.588

En Bogotá, D.C., siendo las 3:30 pm de 8 de marzo de 2018, compareció Winston Lara Pineda con la cédula de ciudadanía número 79.101.636 de Bogotá D.C., para tomar posesión del cargo de administrador provisional para el cual fue designado en auto adiado 18 de enero de 2018 (f. 318). Al prenombrado auxiliar se le tomó el juramento de rigor, por cuya gravedad prometió cumplir bien y fielmente con los deberes que el cargo le impone, y bajo la misma condición manifestó no encontrarse inhabilitado ni impedido para el ejercer el cargo, indicando que recibe notificaciones en la dirección Calle 64 I No. 70 F - 13 Tercer (3) piso, teléfono 3156174071 y los correos electrónicos wisdom6@yahoo.com y AZ.avaluos_WL@yahoo.com. En tales condiciones, El Despacho le ordena al auxiliar posesionado estarse a lo dispuesto en el auto antes mencionado, para que sirva administrar los bienes de la herencia del señor Álvaro Campo Bedoya (Q.E.P.D.). - Notificados en estrados. - No siendo otro el objeto de la presente diligencia se termina y firma por los que en ella intervinieron, siendo las 3:37 pm.

La Juez,


NIDYA ESMERALDA SÁNCHEZ CAPACHO

El auxiliar de la justicia,


WINSTON LARA PINEDA

La Secretaria,


JENNY ROCÍO TELLEZ CASTIBLANCO

Certificación

Número de la presente citada o emplazada	Código y/o NIT del citado	Naturaleza del proceso	Parte demandante	Parte demandada	Fecha auto	Jurado	No radicación expediente
(MCPISH LTDA) SISECOSE: BELARMINO 14 CARRETA 7 URBANIZACIÓN FUERCA VERDE FUSCA LA SIERRA DEL MUNICIPIO DE OCHA COMBENANCA ARTÍCULO 189 Y 233 C.G.P.	83200818-7	VERBAL SUMARIO - MILDAD DE ESCRITURA PUBLICA	NOHELIA CRUZ BERNAL C.C. No. 41781.418	MCPISH LTDA NIT 83200818-7	AUTO QUE ADMITE DEMANDA 28-JULIO-2017 AUTO DEL 20 DE OCTUBRE 2017 EN ESTADO DEL 23 DE OCTUBRE DEL 2017	SETENTA Y CINCO (75) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ	2017-00688-88
DIONICIO EDILSO GALINDO CRISTANCHO ARTÍCULO 230 C.G.P. Y ART. 108 C.G.P.		EJECUTIVO DE MENOR CUANTIA	BANCO POPULAR S.A.	DIONICIO EDILSO GALINDO CRISTANCHO	MANDAMIENTO DE PAGO 03 DE NOVIEMBRE DE 2017 AUTO QUE ORDENA EMPLAZAR 29 DE NOVIEMBRE DE 2017	DIECISEIS (16) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.	*R1-21-18 110014033898 2017 00779 88
CITADA A LOS ACORDIONES DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE NORMA CONSTANZA ESCAMELLA PAEZ Y GUILLERMO RINCON TRIANA ARTÍCULO 189 C.G.P.		LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL	NORMA CONSTANZA ESCAMELLA PAEZ	GUILLERMO RINCON TRIANA	FECHA AUTO 20 DE OCTUBRE 2017	LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL	*R1-22-18 110013110888 2015-0748
SE EMPLAZAN A LOS HEREDEROS DETERMINADOS DEL SEÑOR ALVARO CAMPO BEDOYA, Y SE LES COMUNICA QUE CUENTAN CON EL TERMINO DE CINCO (5) DIAS PARA PAGAR Y CINCO (5) DIAS MAS PARA EXCEPCIONAR ARTÍCULO 189 Y 238 DEL C.G.P.		EJECUTIVO SINGULAR	EDIFICIO VALDES PSL	HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALVARO CAMPO BEDOYA	MANDAMIENTO DE PAGO 18-NOVIEMBRE-2017 AUTO QUE ORDENA EMPLAZAMIENTO 18-NOVIEMBRE-2017	32 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ	*R1-23-18 110014003888 20170004888
LUZ MARY LONDOÑO MUNOZ ARTÍCULO 189 C.G.P.	25.246.771	EJECUTIVO SINGULAR	CONFAR COOPERATIVA FINANCIERA NIT. 880881385-1	LUZ MARY LONDOÑO MUNOZ C.C. No. 25.246.771	MANDAMIENTO DE PAGO ABRIL 17 DE 2016 JUNIO 16 DE 2016 AUTO QUE ORDENA EMPLAZAMIENTO OCTUBRE 23 DE 2017	1 CIVIL MUNICIPAL DE DESCONGESTION DE KENNEDY	*R1-24-18 2016-00000000
GERMAN NIÑO TORRES EDICHO EMPLAZAMIENTO DE PERSONA DETERMINADA CON BASE EN EL ARTÍCULO 376 DEL C. G. DEL P. EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 189 SISECO		DECLARACION DE PERTENENCIA POR PRESCRIPCION EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO	MAINA DORIS SEGURA ROMERO	GERMAN NIÑO TORRES Y DEMAS PERSONAS INDETERMINADAS	AUTO A NOTIFICAR ADMOSORIO DE LA DEMANDA 21 DE SEPTIEMBRE 2017	22 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ	*R1-25-18 2017-00000000
NESTOR RAUL CAMACHO ARTÍCULO 189 Y 230 DEL C.G.P.		PRIVACION DE LA PATRIA POTESTAD	MIRTH ALEXANDRA PATINO COTA EN REPRESENTACION DE SU MENOR HIJA ALEJANDRA CAMACHO PATINO	NESTOR RAUL CAMACHO	AUTO ADMOSORIO 27 DE OCTUBRE 2017 AUTO QUE ORDENA EMPLAZAMIENTO 27 DE OCTUBRE 2017	VENTE (20) DE FAMILIA DE BOGOTÁ	*R1-30-18 2017-000000
JULIO CEBALD CASTAÑEDA LOPEZ Y PARENTES POR VIA MATERNA Y PATERNA, QUE SE CREAN CON DERECHO A EJERCER LA GUARDIA DE LA NIÑA PAOLA CATALINA CASTAÑEDA BOHADA (ART. 6) C.C. Y ART. 189 DEL C.G.P.) ARTÍCULO 189 Y 230 DEL C.G.P.		PRIVACION DE LA PATRIA POTESTAD	MAXCELEN BOHADA PEREZ		AUTO A NOTIFICAR NOVIEMBRE 10 DE 2017 AUTO ADMOSORIO DE DEMANDA	TRENTA Y DOS (32) DE FAMILIA DE BOGOTÁ CRA 7 No. 12 C-23 PISO 18 BOGOTÁ	*R1-31-18 2017-688
A LOS HEREDEROS DETERMINADOS BAJUNO POR LINEA INTERNA COMO MATERNA DE LA MENOR ETHAN SEMANTON MARQUE MONCADA ARTÍCULO 388 EN CONCORDANCIA CON EL ARTÍCULO 81 DEL C.C.		PRIVACION DE PATRIA POTESTAD	KAREN VERONICA MONCADA BERNAL	FERNANDO NICOLAS MARQUE	AUTO QUE ADMITE DEMANDA 04 DE JULIO DE 2017	VEINTITRES (23) DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C. EN ORALIDAD	*R1-32-18 110013110888 2017-00688-88
A TODAS LAS PERSONAS QUE SE CREAN CON DERECHO A INTERVENIR EN EL PROCESO LIQUIDACION DE LA SOCIEDAD CONYUGAL DE LOS SEÑORES ADRIANA MARIA ESCOBAR TRIADO Y FRANCISCO JAVIER GALINDO REY CONFORME AL ART. 108 DEL C.G.P.		LIQUIDACION DE SOCIEDAD CONYUGAL	ADRIANA MARIA ESCOBAR TRIADO	FRANCISCO JAVIER GALINDO REY	AUTO ADMOSORIO 05 DE ABRIL DE 2017 AUTO QUE CORRIGIO AUTO ADMOSORIO 08 DE MAYO DE 2017 AUTO QUE ORDENÓ EMPLAZAMIENTO 15 DE NOVIEMBRE DE 2017	VEINTIDOS (22) DE FAMILIA DE BOGOTÁ D.C.	*R1-33-18 2017-000000
A HEREDEROS DETERMINADOS DEL CAJANTE BARTOLO CASADREGOS ARTÍCULO 1.3 C.G.P.	1.913.119	EXISTENCIA DE UNION MARITAL DE HECHO Y SOCIEDAD PATRIMONIAL DE HECHO	MARIA ZITA ORTEGA	HEREDEROS DETERMINADOS: YANELINE CASADREGOS ORTEGA Y CONYUGES CASADREGOS ORTEGA Y		AUTO ADMOSORIO AGOSTO 15 DE 2017	*R1-38-18 2017-000000

EL NUEVO SIGLO
 Edición La Unidad S.A.
 No. 40000000



Legal Manager S.A.S

320
\$
5000 2-758-13 10-20
JUEZ 32 CIVIL MUNICIPAL
28

JUEZ 32 CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ.

E. S. D.

Proceso. Ejecutivo.
Demandante. EDIFICIO VALDES P.H.
Demandado. ALVARO CAMPO BEDOYA.
Rad. 2016-0046.

ANDREA CAROLINA MOLINA VANEGAS, mayor de edad, residente y domiciliada en esta ciudad, identificada con el número de cédula 52.396.754 de Bogotá, abogada en ejercicio, apoderada judicial de la parte demandante, concurre a su despacho con el fin de manifestar lo siguiente.

1. Allego emplazamiento realizado a los herederos indeterminados del demandado en el diario EL NUEVO SIGLO, conforme al auto de fecha 16 de noviembre de 2017.

Anexo. Periódico EL NUEVO SIGLO de fecha 10 de octubre de 2017.

Atentamente,

ANDREA CAROLINA MOLINA VANEGAS
C.C. No. 52.396.754 de Bogotá.
T. P. No. 231.635 del C. S. de la J.

Juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá. D.C.
Rama Judicial del Poder Publico

Hoy 16 MAR. 2018 ingresa el
proceso al despacho del Señor Juez

- ① Auxiliar de Justicia acepto el cargo
- ② ~~Publicaciones~~

SECRETARIO(A)

Tracy
(2)

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD



Bogotá D.C., dos (2) de mayo de dos mil dieciocho (2018)

Ejecutivo Rad. No. 110014003032 20170123600

Por secretaría dar cumplimiento a lo ordenado en el párrafo final del auto adiado 16 de noviembre de 2017 (fl. 316 al 317 c.1).

Cumplido lo anterior, ingresen las diligencias al despacho para resolver lo que corresponda.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Nidya Esmeralda Sánchez Capacho

NIDYA ESMERALDA SANCHEZ CAPACHO

Juez

DD

<p>JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.</p> <p>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</p> <p>En atención a la orden de ejecución de las diligencias en el estado</p> <p>No. 601 de 4 de mayo de 2018.</p> <p>Enmz. B. <i>[Firma]</i> Costillanca</p> <p>2018</p>
--

330

Inicio

Inicio Rama Judicial

Aula Virtual

Guía Rápida / Manual Inventario Ley 1760



RAMA JUDICIAL DEL
PODER PÚBLICO
RED INTEGRADA PARA LA
GESTIÓN DE PROCESOS
JUDICIALES EN LÍNEA



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Administración ▶

CÓDIGO DEL PROCESO 11001400303220160004600

Instancia	PRIMERA INSTANCIA/UNICA INSTANCIA/	Año	2016
Departamento	BOGOTA	Ciudad	BOGOTA, D.C
Corporación	JUZGADO MUNICIPAL	Especialidad	JUZGADO MUNICIPAL - CIVIL
Despacho	Juzgado Municipal - Civil 032 Bogota Dc	Distrito/Circuito	Municipales BOGOTA D.C - BOGOTA D.C
Juez/Magistrado	OLGA CECILIA SOLER RINCON		
Número Consecutivo	00046	Número Interpuestos	00
Tipo Proceso	Codigo General Del Proceso	Clase Proceso	PROCESOS EJECUTIVOS
SubClase Proceso	En General / Sin Subclase	Es Privado	<input checked="" type="checkbox"/>
Cuántia Del Proceso	0	Monto	0
Valor Pretensiones	0	Compensación	0
		Valor Condena	0
		En Pesos	0
Observación			

Providencia	Auto Sustanciación	Fecha	
Tipo Decisión	NOTIFIQUESE	Fecha Finalización	22/11/2017
Observación Finalización			
Está Archivado	<input type="checkbox"/>	Esta Vigente	<input checked="" type="checkbox"/>
Está Bloqueado	<input type="checkbox"/>	Esta Retirado	<input type="checkbox"/>

INFORMACIÓN DEL SUJETO

	Tipo Sujeto	Emplazado	Departamento	Ciudad	Tipo De Identificación	Número Identificación	Nombre Sujeto	Entidad	Apoderado
	Demandado/Indiciado/Causante	SI	SUCRE	SINCELEJO			PERSONAS INDETERMINADAS		
	Defensor Privado	NO	BOGOTA	BOGOT A. D.C.	CEDULA DE CIUDADANIA	52396754	ANDREA CAROLINA MOLINA VANEGAS		
	Demandado/Indiciado/Causante	SI			CEDULA DE CIUDADANIA	17038588	ALVARO FERNANDO CAMPO BEDOYA		
	Demandante/Accionante	NO			NIT	8600474203	EDIFICIO VALDES PH		ANDREA CAROLINA MOLINA VANEGAS

ARCHIVO(S) ADJUNTO(S)

Nombre Del Archivo	Tipo Archivo	Certificado De Integridad	Tamaño (KB)

	11001400303220160004600_EMPLAZAMIENTO_1 4-05-2018 12.22.08 P. M..Pdf	EMPLAZAMIENTO	47D4CABFEB2FDC3DA11 1EBBF4E28DFC6B22CC8 68	139
---	---	---------------	--	-----

INFORMACIÓN DE LAS ACTUACIONES

Buscar Actuaciones

Total Registros : 0 - Páginas : 0 De 0



Rama Judicial
Consejo Superior De La Judicatura
Dirección Ejecutiva De Administración Judicial
Unidad De Informática

Calle 72 No. 7 - 96
Bogotá Colombia

PBX: (571) 3127011 - E-Mail:
Soporte_Ri_Tyba@Deaj.ramajudicial.gov.co



Último Acceso 15/May./2018
07:58:22 A. M..

1.0.1.0

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD



Bogotá, D.C., veintiocho (28) de junio de dos mil dieciocho (2018)

Ejecutivo Rad. No. 110014003032**20160004600**

Comoquiera que se dio cumplimiento al auto que antecede, el despacho,

RESUELVE:

1°. Nombrar como curador *ad litem* de los herederos indeterminados del demandado, a la Dra. Claudia Marcela Mosos Lozano, identificada con número de cedula de ciudadanía No. 52.024.002, tarjeta profesional 79.504 del Consejo Superior de la Judicatura, dirección carrera 8 No. 69-19 de Bogotá, teléfono 7042217/19 – 311 2576883 y correo electrónico cmosos@hotmail.com. Comunicar en debida forma la designación.

2°. Advertir que el cargo es de forzoso desempeño, so pena de las correspondientes sanciones legales (numeral 7 art. 48 C.G.P.).

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,


NIDYA ESMERALDA SÁNCHEZ CAPACHO

Juez

<p align="center"> JUZGADO 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C. NOTIFICACIÓN POR ESTADO <i>La anterior providencia se notificó por anotación en el ESTADO No. 091, hoy 29 de junio de 2018.</i> JENNY ROCÍO TÉLLEZ CASTIBLANCO <i>Secretaria</i> </p>

Juzgado 32 Civil Municipal de Bogotá, D.C.
Rama Judicial del Poder Público

Hoy 12 JUN. 2018 ingreso el
proceso al despacho del Señor Juez

Para designar auxiliar
de la Josticia.

SECRETARÍA

clawey
()

ESTADO No. 080

No Proceso	Clase de Proceso	Demandante	Der
11 140 03 032 201 00728	Abreviado	ALLIANZ SEGUROS DE VIDA S.A.	ELVIRA DAZA
1100140 3 032 2018 06 9	Interrogatorio de parte	MARIA CRISTINA MENDIETA SANCHEZ	CARLOS ABE
1100140 03 032 2018 00731	Ejecutivo con Titulo otecario	BANCO CAJA SOCIAL S.A.	DERLY PATR
1100140 03 032 2018 00732	Ejecu con Titulo Hipoteca	BANCO DAVIVIENDA S.A.	YENI MARCE
1100140 03 032 2018 00733	Ejecutivo Singular	ANA LORENZA ROCHA GUATAVA	JAIME MONT

DE CONFORMIDAD CON LO PREVISTO EN EL ART. 295 DEL CODI
ANTERIORES DECISIONES, EN LA FECHA 08/06/2018
TERMINO LEGAL DE UN DIA SE DESFIJA EN LA MISMA A LAS 5:00

JENNY ROCÍO TÉLLEZ CAS
SECRETARIO

JUZGADO TREINTA Y DOS CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ
KR 10 No. 14-33 PISO 10 – TELEFAX 3413514

333

FRANQUICIA
- 6 AGO. 2018

TELEGRAMA No. 3845

DOCTOR(A)
CLAUDIA MARCELA MOSOS LOZANO
KR 8 No 69 – 19
BOGOTÁ D.C. – CUNDINAMARCA

REF.: EJECUTIVO SINGULAR DE MÍNIMA CUANTÍA No. 11001400303220160004600 de EDIFICIO VALDÉS
P.H. Nit 860.047.420-3 contra ÁLVARO CAMPO BEDOYA C.C. 17'038.588

EN CUMPLIMIENTO AL AUTO DE 28 de junio de 2018 SE LE NOMBRÓ EN EL CARGO DE CURADORA
AD LITEM. SÍRVASE COMPARECER A ESTE DESPACHO DENTRO DE LOS CINCO (5) DÍAS SIGUIENTES
AL RECIBO DE ESTE TELEGRAMA. SE ADVIERTE QUE EL CARGO ES DE FORZOSO DESEMPEÑO, SO
PENA DE LAS CORRESPONDIENTES SANCIONES LEGALES (NUM. 7 ART. 48 CGP).

JENNY ROCÍO TÉLLEZ CASTIBLANCO
Secretaria

Elaborado el 05/07/18 2036



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y DOS (32) CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD DE BOGOTÁ D.C.,
CARRERA 10 NO. 14 NO. 33 -PISO 10º TELÉFONO NO. 3 413514
CORREO ELECTRÓNICO: cmpl32bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

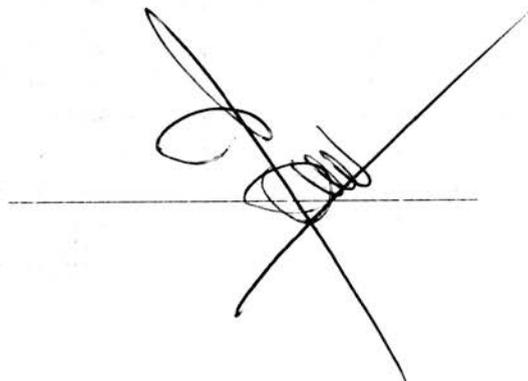
ACTA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL

En Bogotá D. C., el día veintitrés (23) de agosto de dos mil dieciocho (2018), se hace presente en el recinto de este despacho judicial, la doctora **CLAUDIA MARCELA MOSOS LOZANO** identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.024.002 de Bogotá D.C. y T. P. N° 79504 del C. S. de la J., en calidad de Curadora Ad-Litem de los herederos indeterminados del señor **ALVARO CAMPO HERRERA** demandado dentro del Proceso **EJECUTIVO N° 11001400303220160004600** del **EDIFICIO VALDES P.H.** contra **HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALVARO CAMPO HERRERA (Q.E.P.D.)** debidamente autorizado por la secretaria, les notifique de manera personal del auto que **LIBRA MANDAMIENTO DE PAGO** de fecha veintidós (22) de abril de dos mil dieciséis (2016), el auto de fecha dieciséis (16) de noviembre de dos mil diecisiete (2017) auto mediante el cual se reforma la demanda, advirtiéndole que dispone de un término de cinco (5) días para pagar y/o cinco (5) días más para contestar la demanda, proponer excepciones. Igualmente se hace entrega de traslado de la demanda y copia del auto de apremio. No siendo otro el objeto de la presente diligencia, se termina y para constancia se firma esta acta, una vez leída y firmada por quienes en ella intervienen.

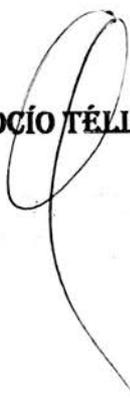
Notificados,


CLAUDIA MARCELA MOSOS LOZANO
CURADORA AD-LITEM

Quien notifica,



Secretaria,


JENNY ROCÍO TÉLLEZ CASTIBLANCO

Bogotá D.C septiembre de 2018

SEÑOR JUEZ 32 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA

E. S. D.

REFERENCIA: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MINIMA CUANTIA

DEMANDANTE: EDIFICIO VALDES P.H.

DEMANDADO: HEREDEROS INDETERMINADOS DE ALVARO FERNANDO CAMPO BEDOYA

RAD. 2016/046

CLAUDIA MARCELA MOSOS LOZANO, mayor de edad identificada con C.C No. 52.024.002 DE BOGOTA, portadora de la T.P. No. 79.504 del CSJ Abogada en ejercicio, en mi calidad de **CURADOR AD- LITEM** de los herederos indeterminados de **ALVARO FERNANDO CAMPO BEDOYA**, para lo cual fui designada por su despacho, (Art, 375 del Código General Del Proceso). Procedo a descorrer el traslado de la demanda, en los siguientes términos:

A LAS PRETENSIONES

No se tienen reparos frente a las pretensiones sobre cuotas de administración pero con respecto al cobro de energía no se tiene claridad sobre lo pretendido y adeudado.

SEP 5 18AM 10:36 062521

JUZGADO 32 CIVIL MPAL

335

A LOS HECHOS

AL HECHO PRIMERO: Es cierto conforme a prueba documental aportada (certificado de tradición).

AL HECHO SEGUNDO: Es cierto que el predio está sometido al régimen de propiedad horizontal. Conforme a certificado de tradición arrimado al expediente.

AL HECHO TERCERO: Es cierto en cuanto a los derechos y obligaciones respecto de los propietarios. Por lo demás debe probarse por el actor.

AL HECHO CUARTO: Si con las pruebas que se alleguen y las que el señor Juez considere que deben traerse al proceso, se llega a esa conclusión, nos atenemos al resultado probatorio.

AL HECHO QUINTO: Es cierto conforme a prueba documental aportada por la demandante.

AL HECHO SEXTO: Debe probarse por la demandante. Además no se indican cuantas oficinas van por piso.

AL HECHO SEPTIMO: Debe probarse por la demandante los consumos y su individualización ya que está incluido en el cobro, supuestamente todas las oficinas del piso 4. Debe demostrar cómo se individualiza cada oficina.

AL HECHO OCTAVO: Si con las pruebas que se alleguen y las que el señor Juez considere que deben traerse al proceso, se llega a esa conclusión, nos atenemos al resultado probatorio.

AL HECHO NOVENO: No es cierto. No es clara la forma de determinar los montos que se cobran en especial en lo que atañe a los servicios de energía eléctrica.

AL HECHO DECIMO: No existe prueba en el expediente. Si con las pruebas que se alleguen y las que el señor Juez considere que deben traerse al proceso, se llega a esa conclusión, nos atenemos al resultado probatorio.

AL HECHO DECIMO PRIMERO: No es hecho. Es un punto de derecho.

EXCEPCIONES

1) PRESCRIPCION

En cuanto al cobro de cuotas de administración y de servicio de luz del año 2014, al considerar que alguno de los rubros pretendidos ya fueron cobijados con el fenómeno de la prescripción.

2) INEXISTENCIA DE OBLIGACIONES CLARAS EXPRESAS Y EXIBLES

En cuento al servicio de servicio de energía eléctrica no está claro el monto como se liquidaron dichos valores, por lo tanto no es clara y expresa.

PETICIÓN ESPECIAL DE PRUEBAS

- 1) Solicito al Despacho que requiera a la parte demandante para que arrime al expediente, certificado de tradición No. 50C-303255 reciente toda vez que el aportado al expediente data del 29 de octubre de 2015.

Lo anterior a que se puede determinar en documento nuevo si existe a la fecha herederos determinados sobre el bien.

- 2) Adicionalmente se solicita al despacho se oficie al juzgado 39 civil de circuito de Bogotá para que informe a éste expediente sobre el proceso ordinario instaurado en contra de ALVARO FERNANDO CAMPO BEDOYA Y OTROS por parte del señor HERNAN RODRIO CHAMORRO NARVAEZ, RADICADO 2013/0281.

Excep

Lo anterior a que es de interés del proceso pues recae sobre el demandado (anterior) y sus herederos.

Del señor juez,

Claudia Marcela Mosos
CLAUDIA MARCELA MOSOS LOZANO
C.C. No. 52.024.002 DE BOGOTA
T.P. No. 79.0504 DEL CSJ.

Carro 32 Civil Municipal de Bogotá. D.C.
Rama Judicial del Poder Publico

Hoy 18 SET. 2018 ingresa el
proceso al despacho del Señor Juez

*Auxiliar de la Justicia alba
Contreras de la Cruz*

SECRETARIO(A)

