[illegible] construcciones obligadas a [illegible] de la finca bajo, [illegible] locales abran que proyectar en la calidad de los edificios, [illegible] con [illegible] construcciones.- - - -

Cuando la mayoría de la Asamblea acuerde - realizar innovaciones construcciones, siempre que sean susceptibles de utilización separada o, cuando no siendo posible su utilización separada, la mayoría que ha acordado su ejecución soporte íntegramente todos los gastos, y cuya cuota de instalación - exceda del importe de una mensualidad ordinaria de gastos comunes, el disidente no resultará obligado ni se modificará su cuota.- - El disidente, si lo desea, puede en cualquier tiempo participar de las ventajas de la innovación, teniendo que abonar su cuota de los gastos de realización y mantenimiento. - - - - - -

Todo condueño o arrendatario está obligado a comunicar al administrador, sin dilación, la necesidad de proceder a la realización de obras sobre las cosas comunes, situadas en el interior de sus propiedades privativas; ya que, de no hacerlo, responderá por los daños causados . -

- - - - LIMITACIONES Y DESMEMBRACIONES DEL DOMINIO. - - - - - - -

A R T I CU LO 25o.-En caso de que el dominio de un departamento de propiedad privativa se halla desmembrado o limitado, las contribuciones de que trata el artículo 12o, serán de cargo de:

1o.).- Del propietario fiduciario, del usufructuario, o del - usuario o morador, si se trata de expensas ordinarias de conservación, tales como los gastos de administración, reparaciones locativas de los bienes comunes, primas de seguro contra incendio, mantenimiento y reparación de ascensores y de escaleras mecánicas, y demás gastos necesarios para mantener los bienes de-- propiedad común en buen estado de funcionamiento. - - - - - - -

2o.).- Del propietario fiduciario, o del nudo propietario, si se trata de gastos por obras o refacciones mayores, o sea aquellas que ocurren esporádicamente o por una vez en largos intervalos de tiempo y que conciernen a la conservación y permanente utilidad de la cosa, tales como las reparaciones en caso de nota-

[illegible], hasta la asamblea de copropietarios o al Consejo de Administración o al Administrador en cuanto a la administración y cobro de expensas de que trata este artículo a las estipulaciones expresas de las partes contenidas en los pertinentes contratos, siempre y cuando se haya comprobado fehacientemente su existencia y la distribución acordada, y distinta a la aquí establecida, de las contribuciones por concepto de pago de obligaciones comunes.--De lo contrario, para lo concerniente a la administración del concorcio, específicamente al pago de las expensas ordinarias y extraordinarias de naturaleza común, se dará aplicación al artículo siguiente. - -

A R T I C U L O 26o--- Las expensas comunes deben pagarse por quienes sean dueños en el edificio, de los departamentos respectivos, sin consideración a la persona que los habite, una o otra, cuando aquellas se causen o deban, sin perjuicio de lo - establecido en el artículo anterior, cuando exista una limitación o desmembración del dominio sobre el respectivo departamento y demás casos de solidaridad consagrados en éste reglamento. ---

OBLIGATORIEDAD PARA SUCESORES Y CAUSAHABIENTES: - - - - - - -

A R T I C U L O 27o.- Todas las obligaciones que en virtud de la /este Reglamento/ Ley de propiedad horizontal, su decreto reglamentario/ y sus - eventuales modificaciones, correspondan a los copropietarios en materia de uso y destino de los bienes exclusivamente propios y de los comunes y las normas de convivencia, regirán igualmente para los nuevos adquirentes, inquilinos, habitantes o moradores, a cualquier título, de cada uno de los departamentos en que se divide el edificio, a quienes cada propietario deberá hacer conocer el contenido de éste Reglamento.- El propietario de cada departamento del edificio, es responsable solidario de los daños - causados a los vecinos o al inmueble común por la omisión o negligencia de sus dependientes, inquilinos, habitantes, usufructuarios, usuarios o moradores, a cualquier título de su departamento

--[illegible] Y RESTRICCION DE UNIDADES DE PROPIEDAD PRIVADA///---

ARTICULO 28o.- En caso de venta o transferencia de propietario se obliga a exigir al nuevo adquirente que en la escritura de transferencia manifieste su expresa conformidad al presente reglamento y a las eventuales modificaciones posteriores.- Al celebrarse el contrato de enajenación de cada una de las áreas o unidades de propiedad privativa en que se divide el edificio, el enajenante hará la entrega respectiva mediante inventario pormenorizado que se entenderá incorporado al contrato de enajenación y en el caso de que éste se resolviere, disolviere o invalidare, por cualquier causa legal, el adquirente restituirá dicha unidad en el mismo estado en que la reciba, sin perjuicio del deterioro natural causado por el uso correcto. - - - -

- - - - - - - C A P I T U L O V I I - - - - - - - - - - - - -

A D M I N I S T R A C I O N D E L C E N T R O C O L S E G U R O S:

A R T I C U L O 29o.- Todo el conjunto denominado " CENTRO COLSEGUROS " será administrado por la Asamblea General de los copropietarios constituída por la totalidad de los mismos o por sus representantes, por un Consejo de Administración y por un Administrador . -

ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. - - -A R T I C U L O 30o.- - - - -

La Asamblea es el órgano supremo de la propiedad horizontal, a través de la cual se manifiesta la voluntad de los propietarios singulares y en la que radican las facultades rectoras de éste régimen jurídico, para el mejor logro de los intereses comunes.- La Asamblea General de copropietarios la integran, con derecho a voz y a voto, todos los propietarios que a la fecha de la respectiva reunión, tengan sus títulos de propiedad sobre una o más unidades de propiedad privativa o exclusiva inscritas en el libro de registro de propietarios.- Constituída válidamente, las resoluciones de la Asamblea son de cumplimiento obligatorio [illegible] para los ausentes o disidentes, siempre que hubieren

[illegible] por [illegible] [illegible] [illegible]

157

A R T I C U L O 34o.- Las sesiones de la Asamblea General de copropietarios podrán ser ordinarias o extraordinarias.- Las primeras o sean las ordinarias se efectuarán dentro de los quince (15) primeros días del mes de febrero de cada año en la ciudad de Bogotá, D.E., en la fecha , hora y lugar que designe el Consejo de Administración o el Administrador del " CENTRO COLSEGUROS " en el caso de que ninguno de estos la convocare antes del quince de dicho mes de febrero la Asamblea se reunirá por derecho propio el primer día hábil del mes de marzo en las oficinas del Administrador o en el lugar que determine un grupo de copropietarios que representen al menos un diez por ciento (.10%) del cuadro número uno (1) de coeficientes generales establecido en el artículo 12o, de éste reglamento. -Las segundas o sean las extraordinarias se efectuarán en virtud de convocatorias hechas por el Consejo de Administración, por el Administrador, o por un número de propietarios que represente por lo menos el treinta por ciento (30%) del cuadro de coeficientes general número uno (1), establecido en el mismo artículo 12o, cuando cualquiera de ellos lo juzgue necesario. - — -C O N V O C A T O R I A S.- A R T I C U L O 35o.- Las convocatorias para las sesiones ordinarias de la Asamblea General de copropietarios y para las extraordinarias que hayan de considerarse cuentas de la administración, se hará hará con una antelación no inferior a diez (10) días hábiles dentro de los cuales los informes tanto del Consejo de Administración , como los del Administrador, los libros de contabilidad, las Actas anteriores y demás documentos estarán a disposición de todos los propietarios en las oficinas del Administrador.- Las convocatorias para las demás sesiones extraordinarias, se harán con una anticipación no menor de cinco (5) días hábiles, con indicación precisa de los asuntos y temas que deberán ser considerados exclusivamente en la Asamblea.-

[illegible] siempre por medio de comunicación escrita que el Administrador deberá dirigir a todos los propietarios al lugar o domicilio registrado en la oficina del Administrador, y en su defecto al Departamento de propiedad; además el Administrador deberá colocar un aviso en lugar visible de las entradas a los tres cuerpos o bloques que conforman el CONDOMINIO COLISEO . - - - - - - - - - - - Los requisitos formales de las convocatorias son comunes para las Asambleas, tanto ordinarias como extraordinarias, pero para estas últimas la convocatoria se hará con anticipación no menor de cinco(5) días hábiles.- En ausencia o renuencia del Administrador la convocatoria para una Asamblea ordinaria será hecha por cualquier copropietario.- Se entiende que será válida la Asamblea de copropietarios, de carácter extraordinario si estuviere presente la totalidad de ellos sin previa convocatoria.- Tratándose de una Asamblea extraordinaria , y en caso de ausencia o renuencia del Administrador, la Asamblea será convocada por los promotores de la reunión o por cualquier miembro del Consejo de Administración.- Q U O R U M Y M A Y O R I A DE LA A S A M B L E A . - - - A R T I C U L O 36o.- Habrá quorúm en las primeras reuniones ordinarias y extraordinarias de la Asamblea General de Copropietarios cuando concurra un número plural de éstos que represente más del cincuenta por ciento (50%) del coeficiente general - número uno (1) establecido en el artículo 12o, de éste Reglamento.- Iniciada una reunión ninguno de los asistentes podrá - retirarse sin constituir apoderado especial que lo represente, durante el resto de la reunión.- Si de hecho se ausentare, sin llenar éste requisito, se considerará que continúa presente y - que su voto en todas las cuestiones tratadas se emitió en el mismo sentido del voto de la mayoría.- - - - - - - - - - - -

A R T I C U L O 37o.- Si transcurrida media hora después de la

154

fijado en la convocatoria no se con-
re el que un porcinto en el artículo ante-
rior, se hará una nueva convocatoria reu-
dentro del quinto y el décimo días hábi-
les siguientes, a la misma hora y en el mis-
mo lugar; si en ésta nueva reunión también
faltare el quorum previsto se hará otra convocatoria para dentro
del quinto y décimo días hábiles siguientes a la misma hora y en
el mismo lugar y en ésta ocasión la Asamblea podrá deliberar y
actuar con la concurrencia de dos o más personas, cualquiera que
sean los coeficientes que represente.- En éste último caso la
Asamblea también podrá decidir por mayoría de votos de los asis-
tentes todas las cuestiones sometidas a su consideración y que
sean de su competencia, exceptuando sólo aquellas quepor la Ley
o por lo previsto en éste Reglamento requieran quorum decisio-
rio especial. - - - D E R E C H O D E V O T O . - - - - - - - -
A R T I C U LO 38o.-- En las decisiones de la Asamblea General
cada propietario tendrá tantos votos cuantas unidades enteras
represente su respectivo coeficiente en la división general
tal del CENTRO COLSEGUROS, conforme al artículo 12o, de
Reglamento, según la tabla número uno del cuadro de coeficientes.
VOTO DE TITULARES DE DERECHOS DESMEMBRADOS DEL DOMINIO. - - - -
A R T I C U LO 39o.- Sipobre alguna unidad de propiedad priva-
tiva se hubiere constituído un derecho de usufructo, uso o habi-
tación, la asistencia y el voto corresponderán al nudo propieta-
rio, quien salvo manifestación en contrario se entenderá represen-
tado por el usufructuario, usuario ohabitador, debiendo ser ex-
preso el mandado, cuando se trate de decisiones que, por su misma
naturaleza jurídica requieran ser adoptadas, no por la Asamblea
como tal, sino directamente por los copropietarios, o cuando se-
trate de decretar obras o reparaciones mayores,o sean, aquellas
que ocurren por una sola vez en largos intervalos de tiempo y-
que conciernen a la conservación y permanente utilidad del --

[illegible] de los acuerdos objeto de [illegible] por [illegible] voto [illegible] perjudicial [illegible], que [illegible] [illegible] responsabilidad [illegible] propietarios dicte [illegible].- - - - -

A R T I C U L O 40o.- Las decisiones de la Asamblea, adoptadas de conformidad con el presente Reglamento, que creen obligaciones o cargos especiales y concretos para los propietarios de los departamentos o unidades de propiedad privativa, mediante contrato de obligaciones de hacer, serán exigibles ejecutivamente al tenor de lo dispuesto en los artículos 13 y 15 de la ley 16 de 1.948.- - - - - - P R E S I D E N T E D E L A ASAMBLEA.- - -

A R T I C U L O 41o.- La Asamblea General de los propietarios será presidida por la persona que ella misma designe por la mayoría de los votos representados y presentes en la reunión, por períodos de un año, pudiendo ser reelegido por igual o iguales períodos, en la misma sesión, la Asamblea designará un propietario para actuar por el lapso de un año, quien podrá ser propietario o extraño, remunerado o no y quien tendrá a su cargo las actas y refrendará la firma del Presidente,- - - - - - - - -

--- FUNCIONES Y ATRIBUCIONES D E LA ASAMBLEA GENERAL. - - -

A R T I C U L O 42o.- Corresponde resolver a la Asamblea General sobre todo asunto que interese al conjunto, con que se trate de actos de disposición o de administración del inmueble en su conjunto o de partes comunes de él y muy especialmente las siguientes funciones y atribuciones: - - - - - - - - - - - - - - - - - -

a).- Disponer la realización de toda obra nueva como el agregado de nuevos pisos o construcciones, sótanos, etc., estudiar y aprobar sus presupuestos y forma de pago de acuerdo con la influencia que de ella reciban los diversos departamentos o unidades de propiedad privativa.- - - - - - - - - - - - - - - - - -

b).- Expedir anualmente el presupuesto de ingresos y egresos para la administración, reparación y conservación de los bienes comunes, con las especificaciones de los gastos que deban hacerse en cada mes y de los recursos para atenderlos, señalando

la cuota correspondiente a cada propietario, tanto en las expensas ordinarias como en las extraordinarias, todo de conformidad con la proporción establecida en el cuadro de coeficientes número uno del artículo doce (12o.) de éste Reglamento . - - - - -

c).- Modificar los plazos dentro de los cuales los propietarios deban pagar las cuotas a que se refiere el literal anterior y los intereses moratorios de las mismas. - - - - - - - - - - - -

d).- Modificar cuando lo estime necesario, los presupuestos de que trata el literal b) de éste mismo artículo. - - - - - - - -

e).- Aprobar, o improbar, en cada una de sus sesiones ordinarias, o extraordinarias, el balance general, las cuentas y los informes correspondientes al ejercicio de cada período anual en la vigencia anterior.- En el caso de que el balance presentado por el Consejo de Administración no fuere aprobado, la Asamblea nombrará de su seno una comisión o cuerpo pluralpara que examine y estudie las cuentas y rinda un informe en la fecha que ella señale para continuar la sesión.- Fenecerá entonces las cuentas y reducirá los alcances que resultaren. - - - - - - - -

f).- Elegir anualmente los miembros principales y suplentes del Consejo de Administración para que asesore en forma permanente al Administrador, convóque a la Asamblea cuando lo crea necesario y para que ejerza como delegatario de la Asamblea las funciones y atribuciones que se le asignan conforme a éste reglamento.- Igualmente podrá remover a los miembros del Consejo y a sus suplentespor causa justificada o por razón de conveniencia y demás supervigilar sus funciones. - - - - - - - - - - - - - - -

g).- Señalar cuando lo estime conveniente los honorarios de los miembros del Consejo de Administración . - - - - - - - - - - - - -

h).- Elegir cuando lo considere conveniente y para períodos de un año al Auditor o Revisor Fiscal. - - - - - - - - - - - - - - -

i).- Considerar los informes que le presenten al Consejo de

[illegible] el [illegible] [illegible] [illegible]

CC 14947324

156

currenbea.- En caso de empate en un nombramiento decidirá la suerte.- Para resolver sobre asuntos que impliquen actos de disposición del inmueble o de los bienes comunes, o la constitución de gravámenes sobre el consorcio; reformas al presente reglamento; construcción de nuevas plantas o ejecución de innovaciones o reformas que impliquen una alteración de la estructura del conjunto o que atenten contra su aspecto o estilo arquitectónico o que hagan desvalorizar o desmerecer el edificio; o que cambien la destinación o determinen la extinción sobre las cosas comunes y en general para todas las decisiones que supongan una lesión de los derechos de los copueños, se requiere unanimidad de la Asamblea.- UNICAMENTE por decisión unánime de los copropietarios, la Asamblea podrá decretar innovaciones que impongan la supresión de alguna cosa o elemento común o las que hagan oso o desigual el uso y disfrute de tales cosas o elemen os o las que acarrean daño o molestia a cualquier propiedad ur i tiva.-- Igualmente todo acuerdo que entrañe la imposición de gravámenes extraordinarios o que tenga por objeto la construcción de mejoras voluntarias,o que implique una sensible alteración en el goce de los bienes, requerirá la unanimidad de los copropietarios asistentes a la respectiva reunión, - - - - - - - - -

A R T I C U LO 44o.- Las expensas comunes, tanto ordinarias como extraordinarias, deben ser pagadas por los propietarios en los períodos o plazos que fije la Asamblea, y , tanto los intereses por la mora, como la garantía de su cumplimiento que deban prestar,será en cuanto a su naturaleza y cuantía, igualmente determinada por la Asamblea.- La ejecución, llegado el caso, podrá ser iniciada y adelantada por el Administrador y el título ejecutivo lo constituirá la copia del acta de la sesión de la Asamblea, en la cual se ordenó el gasto y se liquidó las sumas a cubrir periódicamente, si se trata de las incluídas en el pre-

impuesto de ingresos, o las cuotas extraordinarias, cuando las gaste en tal carácter, y la contabilización del Administrador sobre el monto de la deuda, de acuerdo a los libros respectivos. Vencido el período o plazo prefijado, el deudor incurrirá en mora de pleno derecho, por el mero vencimiento del plazo señalado.- En caso de que el dominio del respectivo departamento pertenezca a dos o más titulares, o esté desmembrado, todos responderán solidariamente. - - - P A R A G R A F O.-En el evento de contribuciones extraordinarias, la Asamblea determinará la proporcionalidad para liquidar la cuota de participación que haya de pagar cada propietario, cuando la establecida en el artículo décimo no sea admisible, dado el carácter especial de las expensas. - - - - - - - E L E C C I O N E S - - - - - - - - - - - - - - A R T I C U L O 45o.- Cuando se trate de elegir dos o más personas que integren una misma junta, comisión o cuerpo plural, se aplicará el sistema del cuociente electoral, el cual se determinará dividiendo el número total de votos por el de las personas que se pretenda elegir; de cada lista se escrutará tantos nombres cuantas veces quepa el cuociente en el número de votos emitidospor la misma, y, si quedaren puestos por proveer, corresponderá a los residuos en orden descendente; en caso de empate en los residuos, decidirá la suerte.- - - - A C T A S. - A R T I C U L O 46o.- El ácta de cada sesión contendrá los acuerdos, decisiones, votaciones y demás trabajos de la Asamblea, así como el resumen de las deliberaciones, la lista de los asistentes con la indicación de las cuotas de participación fijadas en el artículo 12o, de éste Reglamento,propias o ajenas que representen y la forma de la convocatoria.- En las Actas correspondientes a las reuniones de las Asambleas ordinarias, se dejará constancia de la presentación del balance general, de la memoria del Consejo de Administración y del Administrador y del informe del Auditor o Revisor Fiscal. - - - - - - - - - - - Las actas se numerarán por riguroso orden cronológico en

154

un [illegible] registrado en uno de los Juzgados Civiles Municipales del Distrito Especial de Bogotá, o en la Cámara de Comercio de esta misma ciudad.- Dichas actas, debidamente autenticadas, harán plena prueba de los hechos y actos contenidos en ellas y sus copias autenticadas ante Notario prestan mérito ejecutivo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 13o, de la Ley 182 de 1.948.- El encargado de redactar las Actas será el Secretario de la Asamblea, y es suficiente la firma del Presidente y el Secretario para acreditar su autenticidad. - - - - - - CONSEJO DE A D M I N I S T R A C I O N - - -

A R T I C U L O 47o.- De conformidad con lo dispuesto en el ordinal f , del artículo 42o, de éste Reglamento el CENTRO COLSEGUROS tendrá un Consejo de Administración para que asesore en forma permanente al Administrador, convoque a la Asamblea cuando lo crea necesario y para que ejerza como delegatario de la misma las funciones y atribuciones que se le asignan conforme a éste Reglamento, el cual estará compuesto por siete miembros con sus respectivos suplentes personales, para que, como mandatarios de la comunidad desarrollen sus actividades y actúen en virtud de decisiones y acuerdos acogidos en la forma que en éste estatuto se establece.-Tanto los miembros principales como sus suplentes pueden ser reelegidos indefinidamente por la Asamblea.-El período del Consejo de Administración será de un año que empezará a contarse a partir de la fecha en que sean elegidos.-

A R T I C U L O C U A R E N T A Y O C H O.- Cada uno de los cuerpos o bloques en que se considera dividido el CENTRO COLSEGUROS, o sea la plataforma, la torre y los sótanos para garajes, tendrá representación en el Consejo de Administración de acuerdo con la siguiente proporción: Tres miembros principales con sus respectivos suplentes por la plataforma; tres miembros principales con sus respectivos suplentes por la torre y un miembro [illegible]

cial con se reglamenta, por los Estatutos, en [illegible]

A R T I C U L O 49o.- El Consejo de Administración tendrá [illegible] ordinarias por lo menos una vez al año y extraordinarias cuando a solicitud de su Presidente, o del Administrador, así lo [illegible] que cualquiera de ellos lo considere necesario. El Presidente del Consejo citará a las reuniones mediante aviso dado por escrito a sus miembros, con una antelación no inferior a tres días hábiles y fijará la fecha, hora y lugar de la respectiva reunión.

A R T I C U L O 50o.- En la primera reunión, que celebre el Consejo de Administración después de su elección, nombrará de su seno un Presidente y un Vicepresidente, que actuará en los casos de ausencias temporales o absolutas del primero y mientras el mismo Consejo vuelva a elegir Presidente en caso de ausencia absoluta del titular.- Actuará como Secretario uno de los miembros del mismo Consejo, quien deberá llevar el libro de Actas. El Administrador podrá asistir a las sesiones del Consejo y participar en sus deliberaciones con voz pero sin voto.- - - - - -

A R T I C U L O 51o.-Las decisiones del Consejo se tomarán por mayoría de votos y no podrá sesionar legalmente con un número inferior a cinco de sus miembros, principales o suplentes.- Sus decisiones serán comunicadas a los copropietarios del Centro Colseguros mediante comunicación escrita, y suscrita por el Secretario, o en su defecto por el Administrador.-De todas las reuniones o decisiones tomadas por el Consejo se dejará constancia en un libro de Actas suscritas por el Presidente y el Secretario. - - - ATRIBUCIONES Y FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

A R T I C U L O 52o.-- El Consejo de Administración tendrá funciones: 1o.).-Ejecutivas, que comprenden todas aquellas que van dirigidas principalmente a la realización o cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Asamblea General de copropietarios 2o.).- De gestión, encaminadas a lograr el mejor y más perfecto funcionamiento del régimen jurídico de la propiedad horizontal y [illegible] mantenimiento, conservación y mejoramiento [illegible]

158

[illegible], [illegible] bienes y [illegible] servicios comunes. [illegible] ésta atribuciones legales y contractuales que corresponden al Consejo, en su carácter de mandatario del conserjio de copropietarios y los que por disposición de dicho reglamento no le sean conferidas, expresamente se le reconocen los siguientes: - - - - a).-Designar al Administrador y su suplente, y determinar su remuneración; --- b). -Crear los cargos para el buen funcionamiento de los servicios del Centro Colseguros y señalar sus salarios y funciones; ----- c).-Reglamentar la forma y oportunidad en que los propietarios deben hacer los pagos correspondientes a las expensas ordinarias o extraordinarias; -- d).- Proponer a la Asamblea General la realización de planes y programas de mejoras, innovaciones, modificaciones, reformas, obras y reparaciones, o de la reconstrucción total o parcial del inmueble y la forma de distribución del importe de su costo entre los copropietarios; ---- e).- [illegible] la realización de reparaciones de carácter extraordinario [illegible] previsibles, cuando de su omisión pueda resultar cualquier perjuicio a la comunidad, convocando inmediatamente a la Asamblea.- f).-Vigilar la administración y manejo del CENTRO COLSEGUROS en general y en particular de los cuerpos que lo conforman y llevar las iniciativas y proyectos de los reglamentos internos, tendientes a que se mantengan el orden y la armonia entre los propietarios y ocupantes del inmueble, y de la forma de uso y manejo de los bienes comunes; ---- g) .--- Autorizar al Administrador para designar apoderados judiciales o extrajudiciales para las actuaciones en que se requiera laintervención de profesionales especialistas, y para iniciar acciones judiciales, administrativas o policivas, concernientes a cuestiones que afecten a [illegible] intereses de la comunidad, o relacionados con los [illegible] respecto a terceros, sino también con

[illegible] y [illegible] [illegible], [illegible] [illegible] a
[illegible] [illegible] de [illegible] - - - - -

h).- [illegible] de convocación de la Asamblea [illegible] en su reunión ordinaria de cada año, el proyecto de presupuesto anual de ingresos y de gastos de administración, conservación, mantenimiento y reposición de los bienes y servicios de propiedad común, acompañado del respectivo proyecto de contribuciones a cargo de los copropietarios; o de saldos a su favor.- - - - - -

i).- Rendir anualmente a la Asamblea un informe de labores acompañado de la cuenta de ingresos y egresos del año anterior.

j).- Autorizar previamente al Administrador todos los gastos de carácter extraordinario o urgente que ocurrieren en el curso de cada ejercicio. -

k).- Autorizar en cada caso al Administrador para celebrar actos operaciones o contratos cuya cuantía exceda de $ 10.000.oo. - -

l).- Examinar y aprobar en primer instancia las cuentas, el balance e informes que han de pasar a consideración de la Asamblea, y proponer las determinaciones que se estime más acertadas en relación con saldos sobrantes o con utilidades extraordinarias para mejoras en la propiedad común; - - - - - - - - - - - -

ll).- Estudiar y proponer las negociaciones y contratos, cuya autorización compete a la Asamblea, o sea cuando su cuantía sea superior a $20.000.oo ; - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

m).- Convocar directamente o por conducto del Administrador a la Asamblea extraordinaria de copropietarios, cuando lo considere necesario o lo solicite el Administrador o un número de ellos que represente por lo menos un treinta por ciento (30 de la totalidad de los coeficientes de proporcionalidad establecidos en el cuadro número uno(1) del artículo 11o. de éste Reglamento.- Igualmente, convocar oportunamente al menos de lo dispuesto en los estatuto, a la Asamblea General ordinaria. ---

n).- [illegible] [illegible] necesarios para [illegible] una [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]

159

que haga el Consejo en cumplimiento de - dente de la Asamblea, y vigilar su ejecución y cumplimiento, pudiendo delegar estas funciones en el Administrador cuando lo considere del caso . - - - - - - - - - - -

ñ).- Ejercer las funciones de amigables componedores de acuerdo con el artículo 677 del C.P.C. y para los efectos allí previstos, en los conflictos que se presenten entre el Administrador y los propietarios, o entre éstos entre sí, por causa del ejercicio de sus derechos sobre los bienes de propiedad privativa o sobre los bienes de propiedad común, así como los que se originen en la interpretación, aplicación y ejecución de éste Reglamento y de las decisiones y órdenes de la Asamblea General o del Consejo . - - - - - - - - - - - -

o).- Cuando el presupuesto ordinario resultare insuficiente, el Consejo de Administración deberá convocar a la Asamblea, a sesiones extraordinariamente, a fin de que elabore uno adicional o haga los traslados presupuestales del caso. - - - - - - - -

p).- Si por cualquier causa la Asamblea no aprobare en su reunión ordinaria el balance y presupuesto para el respectivo año y no fijare los montos de contribuciones correspondientes, queda el Consejo de Administración autorizado para señalar el presupuesto y cuotas mensuales hasta tanto la Asamblea se reuna y lo haga.- El acta que contenga dicha resolución y en la cual se liquiden las cuotas correspondientes a cada propietario prestará mérito ejecutivo . -

q).- Autorizar al Administrador para que invierta el fondo de reserva en bienes de capital de reconocida seguridad y liquidez, tales como valores bursátiles, bonos, cédulas de capitalización, fondos de inversión, etc., a fin de que dicho fondo no permanezca improductivo, cuando el mismo sobrepase en más del doble el valor de los gastos ordinarios del Administración correspondientes a [illegible] y siempre y cuando la Asamblea no disponga su-

[illegible] común.- - -- r).- Su [illegible] ejerce [illegible] de la, [illegible] le delegue la Asamblea para que [illegible] adquiera [illegible] otras or- [illegible] ganismos o funcionarios administrativos, . Así mismo, compete, al Consejo certificar las deudas por expensas comunes.- - - A D M I N I S T R A D O R .-- A R T I C U L O 51º.-- El Administrador será el representante legal de los copropietarios del CONJUNTO COLOMBIA y el órgano de comunicación entre ellos entre sí y con terceros, ejercerá sus funciones bajo la inmediata dirección del Consejo de Administración y responderá ante éste y ante la Asamblea, de la buena marcha del conjunto y de todos los bienes de propiedad común del mismo.- - - Tendrá bajo su dependencia a los empleados subalternos y vigilará el cumplimiento de las disposiciones de éste Reglamento y de la ley y ejecutará los acuerdos y resoluciones del Consejo y de la Asamblea.- El Administrador podrá ser una persona natural o jurídica. En el segundo caso estará representado por su respectivo representante legal.- Antes de entrar a ejercer el cargo, cuando así lo exija la Asamblea o el Consejo de Administración, el Administrador garantizará el manejo de los fondos a su cuidado, mediante el otorgamiento de un seguro de manejo y cumplimiento expedido por una Compañía de Seguros o mediante una caución real, en la cuantía que señale el Consejo de Administración.- - - - - - En el caso de que dicha garantía deba hacerse exigible, tal función la ejercerá el Presidente del Consejo, en su oportunidad.- En el ejercicio de su cargo el Administrador tendrá la misma responsabilidad que el mandatario remunerado. - - El Administrador tendrá un suplente, designado también por el Consejo [illegible] mismo período, quien reemplazará al principal en sus faltas absolutas o temporales. - - - El Administrador y su suplente serán elegidos por el Consejo de Administración para períodos de un año y podrán ser reelegidos indefinidamente.- El período se iniciará un día primero del mes de octubre y aquél en que fueran

160

...tiempo por solicitud del Comité, si dentro del ejercicio de sus cargos no cumplieren con las funciones asignadas. - - - - -

El Administrador renunciante o excluido como tal tiene obligación de rendir cuentas detalladas y documentadas de su gestión y hacer entrega a su sucesor de todos los libros, documentos, depósitos, enseres, etc, dentro de los quince (15) días de notificada la aceptación de su renuncia o la resolución de su retiro. No puede, el Administrador, retener fondos del consorcio en compensación de créditos - cuyos discutidos o litigiosos. - - - - - - - - - - - - - - - - - -

FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DEL ADMINISTRADOR. - - - - - - - - - - -

A R T I C U L O 54o.- El Administrador como mandatario representativo de la comunidad o consorcio de los copropietarios del CENTRO COLSEGUROS, tiene atribuciones: 1o.).- Ejecutivas que comprenden todas aquellas que van dirigidas principalmente a la realización o cumplimiento de los acuerdos adoptados por la Asamblea y por el Consejo de Administración; --- 2o.).- De gestión, encaminadas a lograr el más perfecto funcionamiento dentro del régimen jurídico de la propiedad horizontal y, consiguientemente, al cuidado, conservación y mantenimiento del inmueble, especialmente de sus bienes y servicios comunes- - - 3o.). -De representación, en virtud de la cual comparece en juicio activa o pasivamente en nombre del consorcio de copropietarios en los casos concernientes a la Administración del conjunto que conforma el - CENTRO COLSEGUROS y en toda actuación que quieran o deban realizar los copropietarios, en su calidad de tales y por razón de su - interés común. - - - - - - - - Es entendido que las facultades de representación que se le confieren al Administrador deben interpretarse en concordancia con las que competen a los demás órganos de Administración. - - - - - - Dentro de las atribuciones legales que corresponden al Administrador, en su carácter de

[illegible] para el [illegible] [illegible] y [illegible] [illegible] [illegible]

161

g).- Presentar y proponer al Consejo de Administración el proyecto anual de presupuesto y egresos debidamente sustentado, así como las modificaciones que juzgue necesarias. - - - - - h).- Presentar al Consejo de Administración, las cuentas, inventarios y balance general de cada ejercicio, cortados en 31 de Diciembre de cada año, para que este a su vez lo estudie y presente a la consideración de la Asamblea General ordinaria. - - - - - - - - - i).- Llevar los libros de la Administración.- - - - - j).- Llevar un libro de registro de propietarios en el cual se anotarán el número del departamento (locales, oficinas o garajes) de propiedad exclusiva, el nombre, dirección y documento de identificación del propietario o propietarios y de sus representantes o apoderados, sus direcciones y si la propiedad estuviere limitada, la clase de limitación y los datos referentes al propietario fiduciario, el fideicomisario, el nudo propietario, el usufructuario o el usuario, según el caso. - - - - - - - - - - - - - - - k).- Contratar y mantener vigentes las pólizas de seguro contra incendio del inmueble y de los cuerpos que lo conforman y los contratos de mantenimiento que sean del caso, las cuantías que determinen el Consejo o la Asamblea.- - - - - - - - - - - - - - l).- Nombrar los empleados subalternos cuando el Consejo de Administración le delegue dicha facultad y controlar y apremiar a los empleados y dependientes de la administración para que cumplan oportunamente los deberes de su cargo.-Así mismo atender todo lo relacionado con los contratos de trabajo y prestaciones sociales de los mismos trabajadores. -).- Representar el consorcio y a sus propietarios judicial o extrajudicialmente en todo lo relacionado a los derechos que detentan como comuneros en las cosas o bienes de propiedad- - - y otorgar los poderes necesarios para la inmediata defensa - - interesen como en juicio o fuera de él.- - - - - - -

[illegible] que se cumpla lo [illegible] y cada una de las obligaciones que le [illegible] por la Ley y [illegible] reglamentos, obligaciones que podrán ser exigidas por la vía ejecutiva de conformidad con las disposiciones legales pertinentes. - - -

62

y /o Revisor Fiscal, que serán remunerados en una suma determinada, de acuerdo a honorarios, por un reglamento, serán nombrados por la Asamblea General de copropietarios, cuando esta lo estime conveniente, para períodos de un año, contados a partir de la fecha de la respectiva elección y ambos podrán ser reelegidos indefinidamente. -

A R T I C U L O 61o.— El Revisor Fiscal no podrá ser copropietario del edificio, ni tener derecho sobre el mismo, ni ser socio de sociedades que sean copropietarias del inmueble, ni podrá estar ligado dentro del cuarto grado de consanguinidad o segundo de afinidad con el Administrador, con el Contador, o con el Cajero y su cargo es incompatible con cualquiera otro empleo dentro de la Administración del inmueble.--FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL.— A R T I C U L O 62o.- Son funciones del Revisor Fiscal: a).- Examinar las operaciones contables, inventarios, actas, libros, correspondencia, negocios y comprobantes de las cuentas del Centro Coleseguros . -

b).- Cerciorarse de que las operaciones que se ejecuten por cuenta y a nombre de los copropietarios están conformes con estos estatutos, con las decisiones de la Asamblea y con las disposiciones legales; - - - - - c).- Examinar los balances y las cuentas de la Administración y del Consejo;----- d).- Autorizar con su firma los balances y verificar el arqueo de caja por lo menos una vez al mes; - - - - - - e).- Dar oportunamente noticia por escrito a la Asamblea de las irregularidades que anote en los actos contables de la Administración; - - - - f).- Las demás que le señale la Asamblea y las que naturalmente correspondan a su destino . - - - - - - -CONTROVERSIAS - - - - - - - - - - - - - -

A R T I C U L O 63o.- Los propietarios o sus derechohabientes a cualquier título legítimo, se comprometen, a someter en primer término, todas las diferencias que entre ellos surjan, en cuanto

[illegible] para el ejercicio de dicha función el Consejo de Administración, para el fin previsto en el artículo 677 del Código de Procedimiento Civil, sin perjuicio, en el evento de inercuna, de la facultad que se reconoce de recurrir al procedimiento establecido en el mismo Código en su ordinal cuarto del artículo 442 y de provocar la actuación de la misma justicia ordinaria, de acuerdo a los factores de jurisdicción y competencia cuando la naturaleza de la controversia o litigio requerido de decisión definitiva no sea de las que trata el artículo 7o, de la Ley 182 de 1.948 . - - -ARBITRAMENTO.- - ARTICULO 64o.- En el caso de que alguna de las partes en conflicto no acepte el fallo del Consejo de Administración, las diferencias que ocurran entre los copropietarios, o entre éstos y el Administrador, durante la existencia del CONJUNTO CONSTRUIDO, o al tiempo de su reconstrucción o división, y siempre que no se trate de simples infracciones o abusos, serán resueltas por árbitros, de conformidad con los artículos 663 a 677 inclusive del Código de Procedimiento Civil y concordantes sobre la materia.- Los árbitros serán nombrados así: Uno por el Consejo de Administración y el otro por el propietario o grupo de copropietarios que estén en desacuerdo, dentro del término de diez (10) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión del Consejo de Administración en que se plantee el problema y se someta su solución al arbitramento.- Estos dos árbitros designarán al tercero y en caso de desacuerdo lo designará la Lonja de Propiedad Raíz, S.A., de Bogotá, la que también designará al arbitrador en el caso de que el grupo de copropietarios en desacuerdo no lo haya nombrado dentro del término que se ha señalado . - - - - - - -CAPITULO VIII.- - DISPOSICIONES GENERALES.- - ARTICULO 65o.- Mientras existan los edificios; ninguno

163

de los copropietarios del Código Civil [illegible] 673, podrá pedir la división del suelo, y de los demás bienes de propiedad común.-- A R T I C U L O 66o.-- Si el edificio se destruye en su totalidad, o se deteriora en una proporción que represente por lo menos las tres cuartas partes de su valor, o se ordenare su demolición de acuerdo con los artículos 148 del Código de Policía del Distrito Especial de Bogotá y 988 del Código Civil, cualquiera de los propietarios podrá pedir la división de los bienes de propiedad común,- En tal evento se distribuirá el fondo de reserva entre los propietarios en proporción al valor de sus respectivas unidades de propiedad privativa y de acuerdo con el cuadro de coeficientes de copropiedad (table número uno) , establecido en el artículo 12o, de éste Reglamento . - - - - - - A R T I C U L O 67o.-- Las indemnizaciones provenientes de seguros contra incendio del CENTRO COLSEGUROS, se destinarán a la reconstrucción de éste, salvo acuerdo unánime de los copropietarios.- En caso de que el edificio no pueda ser reconstruído, el valor de la indemnización se distribuirá entre los mismos en proporción al vabr del derecho de cada uno.- - - - - - - - REFORMAS AL REGLAMENTO. - A R T I C U L O 68o.-- Para reformar o modificar éste Reglamento se requiere la unanimidad de los copropietarios y toda reforma debe elevarse a escritura pública, por el Administrador, el cual en la misma escritura protocolizará las copias autenticadas de las actas de la Asamblea en que fué aprobada la reforma o modificación.- - - - - - - - - - PROTOCOLIZACION DE ESCRITURAS DE ENAJENACION. - - - - - - - - - A R T I C U L O 69o.- Toda escritura de enajenación si se otorga en la misma Notaria donde se encuentra protocolizado el presente Reglamento, deberá citar su número y fecha; si se otorgare en otra Notaria deberá protocolizarse con [illegible] parte estrictamente reglamentaria de éste estatuto y su [illegible]

[illegible] - - -

dien (10) de cada mes, según el interés moratorio del dos por ciento (2%) mensual sobre cada una de ellas, de plazo vencido sin necesidad de requerimiento o intimación alguna . - - - Vencido el día de plazo fijado para el pago de la tercera (3a) cuota, el Administrador procederá a obtenerlo por la vía ejecutiva y en el juicio no serán admisibles más excepciones que las de pago y error de cuenta. - - -

[illegible] por cada [illegible] que se [illegible] que se [illegible] y [illegible] en el Cuerpo Cierto de los Reglamentos respectivos, sin perjuicio a la persona que los habite o goce cualquier título que tenga o haya.- - - -

165

público [illegible], ni de los únicos responsables de las violaciones que se cometan.- - - -

[illegible] de propiedad exclusiva se incluyó el [illegible] que los definirán por lo cual, la discrepancia con los bienes o elementos vaciados se entenderá como un caso de [illegible] por medio.-

ARTICULO 77o.- Por el hecho de comprar o adquirir a cualquier título bienes o unidades en el CENTRO COLSEGUROS, los adquirentes adhieren al reglamento de uso y manejo del mismo. - - - - - - - - - - - - - - - -

ARTICULO 78o.- Para que persona distinta del propietario pueda ocupar cualquier departamento, no tratándose de desmembración de la propiedad, será necesario la celebración de un contrato por escrito en el que se deberá pactar expresamente que el inquilino o tenante a cualquier título conoce y se obliga a respetar y cumplir éste reglamento de copropiedad y que su violación será causal de darlo por terminado- - - - - - - - - - -

ARTICULO 79o.-No obstante las áreas, medidas y linderos expresados en el articulado de éste Reglamento, los departamentos se entregan a cada propietario adquirente, como cuerpo cierto, sin que los antiguos propietarios del inmueble adquieran responsabilidad alguna en relación con la exactitud de las áreas exclusivas y comunes que figuren o aparezcan en éste Reglamento, en los planos y en el proyecto de división . - - - - - - - - - - -

ARTICULO 80o.- En concordancia con La Ley 182 de 1.948 el término " departamento " que se ha venido usando en el articulado de éste Reglamento, se entiende como la división material y jurídica del edificio en unidades de propiedad privativa, así ellas sean locales, oficinas o garajes . - - - - - - - - - - -

ARTICULO 81o.-- Las cuestiones que no están contempladas en éste Reglamento, o en los vacios que se observen se aplicarán las disposiciones análogas y pertinentes que la Ley, en éste mismo estatuto o en los Códigos Civil, Comercial y demás leyes [illegible], contemplen casos o situaciones semejantes. -Se

166

declaran incorporadas en éste artículo todas las disposiciones de la Ley 182 de 1.948, de su Decreto Reglamentario No.1.335 de 1.959, y específicamente el ordinal 4o, del -- artículo 442 del Código de Procedimiento Civil . - - - - - - - - - - - - - - - - -

A R T I C U L O 82o.- Mientras se hace la elección del Administrador, conforme lo dispone éste Reglamento, se nombra como Administrador provisional principal al doctor PEDRO SANZ S. y como Administrador Suplente a

A R T I C U L O 83o.- La facultad de introducir modificaciones o reformas a la torre del Centro Colseguros, por razones de orden técnico constructivo, entendiéndose por tales las que sea necesario realizar durante el período de la construcción, por motivos de seguridad o de conveniencia funcional para una adecuada distribución de servicios comunes, corresponde al propietario originario del Centro Colseguros, quien las podrá realizar con la debida aprobación de las autoridades Distritales competentes, sin necesidad de autorización de la Asamblea General de copropietarios del inmueble. - - - En el evento de que sea necesario introducir las reformas en referencia y estas sean aprobadas por la Secretaria Distrital de Obras Públicas de Bogotá, el propietario original deberá tramitar igualmente la modificación del presente Reglamento, pero únicamente en lo referente a las reformas aquí contempladas. - - - - - - - - - - - - - - - - - - -

A R T I C U L O 84o.- Hasta tanto el cuerpo de edificación denominado " TORRE " actualmente en proceso de construcción, no esté totalmente terminado y listo para dar el servicio, de acuerdo con el recibo de obra expedido por la Secretaria de Obras Públicas de Bogotá, el propietario original del Centro Colseguros no estará obligado a sufragar los gastos y expensas de mantenimiento, conservación, reconstrucción y administración de las cosas comunes, según alguadro de coeficientes número tres (3) del - -

[illegible] (1[illegible]) [illegible], [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]
[illegible] [illegible] [illegible]
contribuir por concepto de [illegible] unidades de la [illegible]
[illegible] Comercial o [illegible], de que [illegible]
de la misma forma establecido en el ya mencionado artículo [illegible]
[illegible] la existencia de las cuotas correspondientes a los depar[illegible]-
mentos o unidades que conforman dicha Torre, no encuentra condi-
cionada la condición de terminación de la obra con el consiguiente
uso y disfrute de los bienes comunes que forman parte de ella.---
(HASTA AQUI EL TEXTO DEL REGLAMENTO).-- siguen sellos que dicen:
APROBADO PARA PROPIEDAD HORIZONTAL POR RESOLUCION NO. 1 7 9 4
DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 1.973 DE LA ALCALDIA MAYOR DE BOGO-
TA".- - - - Secretaria de Obras Públicas- División de Control -
(Firmado Ilegible) Jefe Sección de Propiedad Horizontal.- -
Secretaria de Obras Públicas- División de Control -(Firmado)
Arquitecto Sección 1. P.H. - - - - - - - - - Secretaria de Obras
Públicas- División de Control: APROBADO PARA PROPIEDAD HORIZONTAL.
Fecha 27 de Diciembre de 1.973.. Ley No. 182 de 1.948, y Decreto
No. 1335- de 1.959 . - " - - - - - - - - - - - - - - - - - - -
RESOLUCION NUMERO 1 7 9 4 DE FECHA 27 DE DICIEMBRE DE 1.973.-
Por la cual se aprueba unos documentos y se concede licencia-
para constituir un edificio en propiedad por departamentos u ho-
rizontal.- El Secretario de Obras Públicas del Distrito Especi
de Bogotá, en uso de sus atribuciones legales y especialmente de
las que le confiere el artículo 19 de la Ley 182 de 1.948, y su
Decreto Reglamentario No. 1.335 de 1.959 y, C O N S I D E R A N D O:
lo.Que Luciano Herrera Rico, identificado con la cédula de ciu--
dadanía número 4 4 9 0 9 quien actua en nombre y representación
de la Compañía Colombiana de Seguros de Vida S.A., Reaseguradora
en su carácter de Vicepresidente en ejercicio, ha solicitado
licencia para acoger el régimen de la propiedad por departamentos,
conforme a las disposiciones de la Ley No. 182 de 1.948, el in -

167

[illegible] del cual es propietaria la recurrente de la cual se acredita su existencia y representación legales, con el certificado de la Superintendencia Bancaria, y que se distinguido con la denominación convencional de " EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS " y en la nomenclatura urbana actual de Bogotá, D.E., con los números 9 - 16/ 68 / 8 2/; Calle 17, 17-18/ de la carrera 10a, 9, 20/ 36 de la calle 17, 9-67/ 7 3/ 79 de la calle 18, 17-54/ 6 0/ 6 6/ 72/ 78/ 84/ 90/ 9 6 de la carrera 10a; habiendo acompañado los documentos que para tal efecto se exige, de conformidad con el artículo 2o, del Decreto No. 1.335 de 1.959,- Que tales documentos reunen los requisitos formales y materiales del citado Decreto y el edificio mencionado los establecidos en los reglamentos distritales, sobre urbanismo y construcción, R E S U E L V E: ARTICULO PRIMERO.- APRUEBASE los documentos a que se refiere la parte motiva de la presente Resolución y concédese licencia para inventir del régimen de dominio establecido en la Ley No. 182 de 1.948, al inmueble que se distingue con la denominación de " EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS " y en la nomenclatura urbana actual de Bogotá, D.E., con los números: - 9-16/ 68/ 82 de la calle 17+; 17-18 de la carrera 10a; 9-20 /36 de la calle 17,; 9-67/ 73/ 79 de la calle 18, 17-54/ 60/ 66/ = 72- 78/ 84/ 90/ 96 de la carrera 10a .- ARTICULO SEGUNDO.- Devuelvanse al interesado, con la constancia de su aprobación, - dos copias de cada uno de dichos documentos para los fines del - artículo 3o, del Decreto No. 1.335 de 1.959.- ARTICULO TERCERO.- Indíquese en la notificación de ésta Resolución, los recursos que legalmente proceden por la vía gubernativa.- COMUNIQUESE Y CUMPLASE.- Dada en Bogotá, D.E., a los27 dias del mes de Diciembre de 1.973.- (FIRMADOS).- FRANCISCO MANRIQUE SANTAMARIA- Secretario de Obras Públicas.- ROBERTO MACIAS CUELLAR, Sub-Secretario de Obras Públicas.- Hay sellos respectivos.- Expediente

N.[illegible] 7 5 4 6.- [illegible] DE PROTOCOLIZACION.- ADICIONA EL [illegible] Secretaría de Hacienda.- Bogotá D.E. Dic. 26 de Diciembre de 1.973, notifiqué personalmente el contenido de la Resolución 1 7 5 4 de fecha Diciembre 27 de 1.973 a LUCIANO PINEDA ROJO, con C. de C. No. 44909 expedida en Bogotá.- El Notificado, [illegible] bie.-- (HASTA AQUI EL TEXTO DE LA RESOLUCION)-- - - - - - - - OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION.-- El instrumento precedente fué leído en forma legal a los comparecientes, quienes le imparten su aprobación por expresar su voluntad contenida en sus declaraciones.- El infrascrito Notario da fé de que las declaraciones aquí consignadas fueron emitidas por el exponente y de que se cumplieron todos los requisitos legales y se presentaron los comprobantes requeridos y en consecuencia, autoriza con su firma la presente escritura, dejando testimonio del registro y el pago del impuesto fiscal. - - - - - COMPROBANTE: - - - - - - - - - - CERTIFICADO DE PAZ Y SALVO SOBRE LA RENTA # 3436146 - expedido por la Administración de Hacienda Nacional el 18 de Octubre de 1.973, con vencimiento hasta el el de Dbre., de 1.973, a favor de: CIA COLOMBIANA DE SEGUROS DE VIDA S.A. REASEGURADORA. La presente escritura ha quedado suscrita en los siguientes sellos: -------- NOTA.- Al dorso de la anterior fotocopia se encuentra la siguiente nota de legalización.- NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BOGOTA.- El suscrito ANIBAL TURBAY AYALA, Notario Décimo del Círculo de Bogotá, CERTIFICA: Que las copia fotostática precedente coincide exactamente con el original de la que fué tomada, que se encuentra protocolizada con la escritura N 5.750 de fecha 23 de Noviembre de 1.973 , otorgada en ésta misma Notaria. Artículo 44 del Decreto960 de 1.970 (Fdo.) ANIBAL TURBAY AYALA.- Hay sello y estampilla.- - - - - - - - - - - - La presente escritura pública ha quedado suscrita en los siguientes sellos: CC -1[illegible]7/13[illegible]/ 13[illegible]/ 13[illegible]/ 13[illegible]/13[illegible]/ 13[illegible]/13[illegible]/13[illegible]/

168

co- 13[illegible] 13606021/ 13606005/ 13606[illegible]/
13606007/ 13606008/ 13606016/ 13606017/13[illegible]/
13606073/13606074/ 13606067/ 13606065/ 1[illegible]/
/13606090/ 13606091/ 13606092/ 13606096/ -
13606087/ 13606086/ 13606099/ 13606064/ 1360
6087/ 6226/6219/ 6221/ 13606225/ 1360717 /13
6077/7/ 13606024/6025/ 1360623/13606025/ 6027/6028 /6029/60[illegible]/
6031/6032/13606039/ 13606009/ 13606020/6021/6022/13606062/6063/
13606059/13606387/ 6388/13606427/ 13606432/6433/6434/13606436/
6417/ 6418/ 6435/ 6436/6410/ 6411/6412/13606390/13606391/15[illegible]29953/
13606393/ 6394/ 6395/6396/ 6397/ 6398/ 13606401/6402/136069[illegible]1/
14947253/7254/ 7255/ 7256/ 7257/7258/7259/7260/ 7261/ 7262/ -
7263/ 7264/7265/7266/ 7267/7268/ 7269/7270/ 7271/7272/7273/ 7274/
7275/7276/7277/ 7278/7279/7280 /7281/ 7282/7283/7284/7285/ - -
7286/7287/7288/ 7289/7290/7291/7292/7293/ 7294/ 14947354/14[illegible]94
7295/ 7296/7297/7298/7299/ 14947300/ 7301/ 7302/ 7303/7304/ 7305/
7306/ 7307/ 7308/7309/14947315/ 7316/7317 / 7318/7319/ 7320/ -
7321/7322/ 7323/7324/7325/ 7327/7328/ 7329/7330/ 7331/ 7332/
7333/ 7334/ 7335/ 14947336/ 14947339 /-- --y 14947361. - - -
Entre líneas: " y local disponible y el piso 37 para cocina de-
restaurante " Enmendado " Club " 505- 97-79 11,32 " Entre -
líneas "hoja 68 " 3,85 mts, con ductos y montacarga y en " en
la hoja # 126 " con " en la hoja # 127 " Area común de escaleo-
res 22,oo M2. "-- Sí Valen. - - - Entre líneas " común " --esta
Reglamento. Sí Valen. Para constancia la firma.-

LUCIANO HERRERA RICO.

b. de m.

164

NOTARIA DECIMA DEL CIRCULO DE BOGOTA

Esta hoja corresponde a la última, de la copia de la escritura pública No. 6777 de fecha DICIEMBRE 29 de 19 73 otorgada en esta Notaria.

Es fiel y SEPTIMA (7A.) fotocopia tomada de su original, la que expido en CIENTO SESENTA Y SIETE (167) hojas útiles, debidamente rubricadas y validas, con destino a ADMINISTRACION CENTRO COLSEGUROS

Dada en Santafé de Bogotá, D.C. hoy FEBRERO 15 DE 1993

El Notario Décimo - ENCARGA

JORGE B. ANGARITA SARMIENTO

170

ALCALDIA DE SANTAFE LOCALIDAD TERCERA

EL SUSCRITO ALCALDE DE LA ALCALDIA LOCAL DE SANTA FE

C E R T I F I C A :

1.- Que la Propiedad Horizontal denominada **EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL** ubicado en la Calle 17 No. 9-16/20/36/68/82, Carrera 10ª No. 17-18/54/60/72/78/84/90/96 y Calle 18 No. 9-67/7379 de esta ciudad, se constituyó legalmente y registró Personería Jurídica la cual consta en la resolución No. 08 de Diciembre 17 de 1.992, expedida por esta Alcaldía Local.

2.- Que mediante Acta No. 011 de fecha Marzo 5 de 1.999, de reunión de Asamblea General Ordinaria de Copropietarios, se reeligió como administradora a la señora **MARTHA VELASCO LIEVANO,** quien se identifica con la C.C. No. 41.694.934 de Bogotá, por el período estatutario de Un (1) año a partir de Marzo 5 de 1.999 hasta Marzo 4 del 2000.

La presente se expide a solicitud de la interesada hoy Seis (6) de Septiembre de mil novecientos noventa y nueve (1.999).

La presente está exenta de impuestos de conformidad con la Ley 75/86.

DIOGENES ARRIETA SAENZ.
Alcalde Local.

NOTARIO CATORCE DEL CIRCULO DE STAFE DE BOGOTA. HAGO CONSTAR QUE LA FIRMA QUE APARECE CON ANTERIORIDAD QUE VISTA, SANTAFE DE BOGOTA. COLOMBIA.

17 SEP. 1999

EDUARDO CASTRO PEREZ
NOTARIO CATORCE

Código
A. A. C.

Se deja claro que sobre cualquier base que negocie el Consejo, el porcentaje en efectivo será de 60% y 40% en servicios.

El señor Revisor Fiscal enfatiza que quede claro que la parte correspondiente a servicios debe ser cuantificada y analizada por ambas partes y éstas serán evaluadas por el Consejo y la Administración conjuntamente; también se establece que por parte del Consejo se continúa con la misma comisión negociadora conformada por el **DR. FABRICIO BLANCO, DR. REYNEL BETANCOURT** y el señor **JOSE RAMOS.**

El señor Revisor Fiscal hace claridad que los dineros que se recauden por parte de **SERDAN COLSEGUROS** deberán pasar directamente a la Reserva Estatutaria y que sólo autoriza su gasto otra Asamblea General.

4.- PROPOSICIONES Y VARIOS.

Este punto no se desarrollo en ésta Asamblea.

No siendo más se levanta la sesión siendo las 12:30 M.

Para constancia firman:

REYNEL BETANCOURT VARGAS
Presidente

MARTHA VELASCO LIEVANO
Secretaria

56

Código
A. A. C.

Santafé de Bogotá D.C., Marzo 15 de 1996

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL
Nº 008

En Santafé de Bogotá D.C., el dia 8 de Marzo de 1996 se llevo a cabo la Asamblea General Ordinaria previa convocatoria efectuada por el Consejo de Administración.

El órden del dia desarrollado en ésta ocasión fué el siguiente:

1.- VERIFICACION DEL QUORUM.
2.- ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.
3.- APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.
4.- LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR.
5.- INFORME DE LA ADMINISTRACION.
6.- INFORME DEL REVISOR FISCAL.
7.- INFORME DE DEUDORES MOROSOS A LA FECHA DE LA ASAMBLEA.
8.- PRESENTACION Y APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 1995.
9.- PRESENTACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO DEL AÑO 1996.
10.- PRESENTACION Y APROBACION DE GASTOS ADICIONALES AÑO 1996.
11.- ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION 1996.
12.- ELECCION DE REVISOR FISCAL.
13.- ELECCION DEL ADMINISTRADOR.
14.- PROPOSICIONES Y VARIOS.

En el desarrollo del mismo se procede así:

1.- VERIFICACION DEL QUORUM.

Verificada la asistencia de copropietarios se pudo constatar que estaban presentes los siguientes:

COPROPIETARIO	REPRESENTANTE	COEFICIENTE
CONTRALORIA	LUIS F. RAMIREZ FABRICIO BLANCO	35.71052
COLSEGUROS S.A.	CARLOS MOYA	31.1709
PROD. DE BELLEZA ANA Ma.	CARLOS CUEVAS	0.3159
CREACIONES ADRIMODAS	JOSE RAMOS	0.5353
BANCO GANADERO	REYNEL BETANCOURT V.	5.3759
LOCAL 114	NOHORA MORALES	0.3811
CAFAM	JOSE SAMUEL GRANADOS	3.4719
LOCAL 310	OROZCO MERCEDES	0.1694
CONSTRUCTORA METRO	RODRIGO GIRALDO	0.09878
OFICINA 512, PARQ. 192	FABIO NARVAEZ	0.1745
OFICINA 515	ERNESTO MARTINEZ	0.1456
RALCO S.A. 516 Y 517	EDGAR CAICEDO	0.3624

Código
A. A. C.

172

OFICINA 511 JORGE A. BARRERA 0.139

SUMA DE COEFICIENTE..... 78.0506

También se encontraban presentes la DRA. DORIAN BOHORQUEZ , Representante Legal de Asecolbas Ltda., la DRA. MARTHA VELASCO LIEVANO, administradora. el DR. JAIRO HERNANDO GONZALEZ, Revisor Fiscal y el DR. CARLOS MORENO, Contador de la copropiedad.

2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Luego de las postulaciones efectuadas por los asambleístas se elige como Presidente al DR. FABRICIO BLANCO y como secretario a la DRA. MARTHA VELASCO LIEVANO, Administradora.

3. APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.

El DR. FABRICIO BLANCO, Presidente de la Asamblea, somete a aprobación a los asambleístas el órden del día el cual es aprobado sin modificación alguna.

4. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR.

Con el propósito de no ser leída, en la presente reunión se delega una comisión aprobatoria conformada por el DR. REYNEL BETANCOURT V. y el DR. CARLOS CUEVAS.

5. INFORME DE LA ADMINISTRACION.

Este fué circulado a todos los copropietarios con anterioridad, sin embargo la DRA. MARTHA VELASCO informa que en éste están plasmados los aspectos más destacados de las actividades desarrolladas por ésta Administración y pregunta si surge alguna inquietud. Al respecto el señor JOSE RAMOS manifiesta que de las obras alli mencionadas se han efectuado la mayoría en la torre y que ellos como representantes de las plataformas solicitan sean tenidas en cuenta también necesidades de éstos niveles.

Al respecto la Dra. MARTHA VELASCO manifiesta al señor JOSE RAMOS que es interés de la Administración, efectuar obras en toda la copropiedad concernientes al mejoramiento de toda la edificación dando como ejemplo de otras realizadas, la impermeabilización de la terraza y el proyecto en curso de cambio de marquesina. Al respecto y acogiéndose a este comentario, el Dr. REYNEL BETANCOURT V. reitera a los asambleístas el planteamiento formulado en varios Consejos de Administración relacionados con la necesidad de encerramiento de la copropiedad en razón a los múltiples problemas que vienen acarreando, la acumulación de vendedores ambulantes, aspectos que perjudican a toda la comunidad, pero con mayor incidencia a las entidades del sector financiero, razón por la cual se pide a la honorable Asamblea la colaboración con el fin de sacar adelante éste proyecto durante el presente año para lo cual el Banco Ganadero liderará el logro de este objetivo coordinando con los demás Bancos y Corporaciones lo relacionado con esta obra, costos y participación en los mismos.

6. INFORME DEL REVISOR FISCAL.

El DR. JAIRO HERNANDO GONZALEZ manifiesta a la Asamblea que éste informe fué circulado con anterioridad, que se anexará al Acta y que sólo manifiesta sus proposiciones y recomendaciones a la asamblea, así:

Código
A. A. C.

Los valores que han sido objeto de cálculo de provisión de cartera de difícil recaudo o cobro que sean recuperados deben entrar a formar parte de la reserva estatutaria y mantenerse físicamente en inversiones rentables independientes de los demás dineros hasta cuando otra Asamblea Ganeral disponga de sus utilización; igual tratamiento deben tener los rendimientos que se generen.

Resalta igualmente que el año 1995 se destaca por ser un año de total iliquidéz durante el cual de no ser por el excelente manejo de los recursos administrativos y recuperación de cartera ordinaria la copropiedad se habría visto abocada a cuotas extraordinarias. En consecuencia se solicita ser más cuidadosos en la elaboración de los presupuestos.

7. INFORME DE DEUDORES MOROSOS A LA FECHA DE LA ASAMBLEA.

La Administración y la Revisoría Fiscal presenta a la Asamblea la relación de deudores morosos a la fecha así:

LOCAL/OFICINA	NOMBRE	VALOR
304	CARABALLOS MOISES	$2'845.828
207	CASTELLANOS	$ 676.883
503	CONSTRUCTORA METRO	$ 236.987
601,610	CREACIONES FLORALES EL DORADO	$ 803.683
509	DIAZ RIVERA JAIME	$1'026.225
316	FERNANDEZ EUCLIDEZ	$ 231.253
223	INSTRUMENTAL	$8'033.830
115	MUNDO TOURS	$7'088.404
513	ZULETA RIGOBERTO	$1'179.548

Presentada ésta relación se coloca en consideración de la Asamblea para que imparta su autorización constituirlos en mora y a la vez dar su aprobación para iniciar su correspondiente cobro jurídico, autorizando al Administrador o Representante Legal del Centro Colseguros Propiedad Horizontal.

8. PRESENTACIÓN Y APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 1995.

Este punto es evaluado conjuntamente con el informe del Revisor Fiscal con ampliación detallada que hace el DR. CARLOS MORENO, Contador de la copropiedad; se aprueban éstos por parte de la Asamblea y se anexarán al Acta.

9. PRESENTACION Y APROBACION DEL PRESUPUESTO DEL AÑO 1996.

Este proyecto fué analizado minuciosamente en primera instancia por el Consejo de Administración y la Administración tratando de ajustarse al Pacto Social pero la realidad de la copropiedad no permite tal ajuste y en éste sólo se tuvieron encuenta los gastos ordinarios de la copropiedad; la Asamblea consciente de ésta realidad aprueba un incremento retroactivo al 1° de Enero/96 del 22% con respecto al presupuesto del año inmediatamente anterior quedando distribuidas las cuotas de administración de la siguiente manera.

Código
A. A. C.

173

VALOR CUOTAS MENSUALES

LOCAL U OFICINA	COPROPIETARIO	VR. CUENTA MENSUAL SIN DTO.	5% DTO.	VR. CUENTA MENSUAL CON DTO.
309	ANDES TOURS	160.732	8036,6	152.695
116	ANDREW'S STILOS	144.833	7241,65	137.591
101.102.201.	BANCO GANADERO	1.846.967	92348,35	1.754.619
PARQ. 129,180,181	BANCO GANADERO		0	-
220 A 222	BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO	927.858	46392,9	881.465
304	CARABALLO MOISES	93.833	4691,65	89.141
208	JOSE CASTRO GARCES	131.040	6552	124.488
207	CASTELLANOS MYRIAM	105.049	5252,45	99.797
515	ERNESTO MARTINEZ Y CIA. LTDA.	55.320	2766	52.554
215 A 217	COLMENA	965.536	48276,8	917.259
PARQ. 192	COLMENA		0	-
503	CONTRUCTORA METRO	37.170	1858,5	35.312
516 PARQ. 60	RALCO S. A.	82.433	4121,65	78.311
218. 219	CONAVI	560.094	28004,7	532.089
306, 307	CREACIONES ADRIMODAS	182.003	9100,15	172.903
601, 610.308. 316	CREACIONES FLORALES	318.343	15917,15	302.426
PARQ. 189	EL DORADO		0	-
212 A 214	DAVIVIENDA	878.273	43913,65	834.359
PARQ. 61	FERNANDO DE MENDOZA	12.557	627,85	11.929
509	DIAZ RIVERA JAIME	34.339	1716,95	32.622
110	EMPAREDADOS SANDWCHIN	86.246	4312,3	81.934
316	FERNANDEZ EUCLIDES	91.601	4580,05	87.021
511	JORGE A. BARRERA VILLAMIZAR	58.496	2924,8	55.571
109	RODRIGUEZ FORERO PEDRO	109.732	5486,6	104.245
113, 119 PARQ. 183	GIMNASIO MUSCULO Y FIGURA	918.239	45911,95	872.327
PARQ. 182	HERNANDEZ LUIS.	11.870	593,5	11.277
223 PARQ. 186,187	EL INSTRUMENTAL	744.347	37217,35	707.130
103, 104	INVERCREDITO	533.632	26681,6	506.950
506 PARQ. 188	LAGUNA VARGAS ANA DE	82.708	4135,4	78.573
501	LAGUNA WILLIAM Y CARLOS	72.780	3639	69.141
PARQ. 162	MANOSALVA FILOGENIO	11.870	593,5	11.277
502	MARTINEZ DE ROA BLANCA SOFIA	37.170	1858,5	35.312
504	MARULANDA SACHICA RAMON	37.170	1858,5	35.312

0

Código A. A. C.				
507	MAGHALY CALVO RAMOS	66.173	3308,65	62.864
114	NOHORA MORALES	144.833	7241,65	137.591
115	MUNDO TOURS	144.833	7241,65	137.591
512 PARQ. 190	NARVAEZ OCAMPO FABIO	70.366	3518,3	66.848
310	OROZCO MERCEDES	64.394	3219,7	61.174
510 PARQ. 191	PACHECO SAMPAYO RAUL	66.391	3319,55	63.071
PARQ. 130	PARDO DE URIBE CONSTANZA	11.870	593,5	11.277
505	PASTRANA ISABEL	34.393	1719,65	32.673
305	PENAGOS MANUEL	96.410	4820,5	91.590
517	RALCO S. A.	67.897	3394,85	64.502
211-A	PINZON HUGO	88.769	4438,45	84.331
108	PROD. DE BELLEZA ANA MARIA	120.059	6002,95	114.056
107	RODRIGUEZ FORERO PEDRO	101.401	5070,05	96.331
311	SERNA DANILO	64.394	3219,7	61.174
PARQ. 184, 185	SILVA JOSE ROBERTO	23.739	1186,95	22.552
312 A 314	TURIZZO HERNANDO	193.183	9659,15	183.524
307-A	VELASQUEZ VARGAS TERESA	60.855	3042,75	57.812
514	WELKEN DE COLOMBIA	61.636	3081,8	58.554
209 A 211	MONTAÑA CRISTINA	360.522	18026,1	342.496
508	ZULUAGA HOYOS VICTOR	31.544	1577,2	29.967
513	ZULETA RIGOBERTO	58.496	2924,8	55.571
PARQ. 1 A 59	COLOMBIANA DE SEGUROS	2.186.998	109349,9	2.077.648
PARQ. 62 A 124	COLOMBIANA DE SEGUROS		0	-
611 A 617	COLOMBIANA DE SEGUROS	382.765	19138,25	363.627
106, 111. 317. 318	COLOMBIANA DE SEGUROS	596.393	29819,65	566.573
PARQ. 234 A 243	COLOMBIANA DE SEGUROS	215.514	10775,7	204.738
105	COLOMBIANA DE SEGUROS	228.686	11433,3	217.233
PISOS 3 A 12	COLOMBIANA DE SEGUROS	11.903.360	595168	11.308.192
117, 118	COLOMBIANA DE SEGUROS	555.484	27774,2	527.710
VITRINAS 120, 223	COLOMBIANA DE SEGUROS	428.347	21417,35	406.930
CAF. PISO TRES	COLOMBIANA DE SEGUROS		0	-
518 A 525	COLOMBIANA DE SEGUROS	1.057.645	52882,25	1.004.763
618 A 624	COLOMBIANA DE SEGUROS		0	-
204 A 206	CAFAM	1.301.320	65066	1.238.254
PISOS 13 A 27	CONTRALORIA G/RAL DE LA REP.	21.179.742	1058987	20.120.755
401 A 427 Y 602	CONTRALORIA G/RAL DE LA REP.			
PARQ. 125, 193 A	CONTRALORIA G/RAL DE LA REP.			
233	CONTRALORIA G/RAL DE LA REP.			
	SUMATORIA TOTAL	51.300.633		48.735.601

174

10. PRESENTACION Y APROBACION DE GASTOS ADICIONALES AÑO 1996.

La DRA. MARTHA VELASCO LIEVANO informa a la Asamblea que la Administración elabora anualmente un proyecto de gastos adicional al proyecto de gastos ordinario en donde se contemplan las obras de carácter urgente y necesarias para la copropiedad y que es la Asamblea quien debe efectuar su aprobación como también definir de dónde se van a obtener los dineros que éstos representan.

Luego de un pormenorizado y exhaustivo análisis por parte de los asambleistas se aprueban efectuar las siguientes obras:

Cambio general de la marquesina de la plataforma. Este valor se apropiará de la reserva estatutaria sin exceder de $9'500.000.oo M/Cte.

Sondeo general con los copropietarios respecto a la solicitud de líneas telefónicas y/o a la ampliación del strip telefónico. De acuerdo al resultado de éste sondeo se realizará la ampliación de éste, claro está que cada copropietario deberá asumir el costo que represente la adquisición de líneas para su inmueble.

Se plantea también la necesidad del cerramiento de la copropiedad con el propósito de aislar a los vendedores ambulantes y dar mayor seguridad a ésta El DR. REYNEL BETANCOURT manifiesta a la Asamblea que el interés del Banco Ganadero es el de efectuar éste con suma urgencia ya que las entidades financieras son las más afectadas por ese problema. Al respecto la Asamblea considera que debe sondearse con las entidades financieras la forma en la que ellos podrían colaborar, económicamente hablando, con éste proyecto y posterior a la obtención de ésta información a través del Consejo de Administración, convocar a una Asamblea General Ordinaria que determine en que forma se llevará a cabo tal instalación y con que recursos financieros se efectuará dicha obra

11. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION AÑO 1996.

Los asambleistas elaboran las correspondientes planchas quedando elegida por unanimidad la siguiente:

CONTRALORIA G/RAL DE LA REPUBLICA	3 Renglones
COLSEGUROS S.A.	2 Renglones
CAFAM	1 Renglón
BANCO GANADERO	1 Renglón

Plancha que es aprobada por unanimidad.

12. ELECCION DEL REVISOR FISCAL.

La Asamblea postula nuevamente al DR. JAIRO HERNANDO GONZALEZ como Revisor Fiscal. Postulación que es aprobada unánimemente por ésta misma por un período estatutario de un año y con la remuneración aprobada en el presupuesto.

13. ELECCION DEL ADMINISTRADOR.

La Asamblea nombra como administrador del CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL a la firma ASECOLBAS LTDA. cuya Representante Legal es la DRA. DORIAN BOHORQUEZ S. por un período estatutario de un año y con la remuneración aprobada en el presupuesto.

14. PROPOSICIONES Y VARIOS.

Código
A. A. C.

En el desarrollo de éste punto se someten a aprobación de la Asamblea las siguientes proposiciones:

El señor Revisor Fiscal propone que con el ánimo de generar mayores ingresos a la copropiedad y motivar el pago oportuno de las cuotas de Administración se eleve el valor de la sobretasa o descuento por pago oportuno de un 5% a un 15%. Propuesta que no es aprobada.

Se determina autorizar en préstamo de los dineros de la reserva estatutaria los valores necesarios para el pago de los seguros del edificio y de ésta manera no incurrir en financiación; igualmente ir depositando mensualmente el rubro presupuestado para seguros, hasta reponer el préstamo mencionado.

Se aprueba también y conforme a propuesta efectuada por la revisoría reglamentar lo siguiente:

Que los descuentos o sobretasas son aplicables cuando:

1- El pago se reciba después de la fecha indicada en la factura para obtener el descuento. Propuesta que es aprobada por la Asamblea.

2- Igualmente serán aplicadas las sobretasas o descuentos cuando el valor pagado dentro del tiempo limite expresado en la factura no cubra como mínimo el 8% del saldo total a cargo del usuario. Este también es aprobado por la Asamblea.

Asi mismo cuando habiéndose recibido el pago, en cheque durante el tiempo estipulado en la factura y en el caso que este sea devuelto por causas referidas al usuario, siempre y cuando la reconsignación no se logre efectuar y confirmar dentro del mismo plazo. Esta es aprobada por la Asamblea.

La Asamblea aprueba en lo sucesivo un incremento en las cuotas de Administración equivalente al índice de precios al consumidor (I.P.C.) del año correspondiente a partir del 1° de Enero de cada año; este incremento es provisional hasta tanto la Asamblea General Ordinaria lo ratifique o rectifique.

No siendo más se levanta la sesión siendo las 8:00 PM.

Para constancia firman:

DORIAN I. BOHORQUEZ SIERRA
Administradora

DANIEL FABRICIO BLANCO PORRAS
Presidente

Código
A. A. C.

175

Santafé de Bogotá D.C.. Marzo 9 de 1998

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL
Nº 010

En Santafé de Bogotá D.C., el día 6 de Marzo del año en curso siendo las 4:00 PM., se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria del CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL previa convocatoria efectuada por el Presidente del Consejo de Administración.

El orden del día desarrollado en esta ocasión fue el siguiente:

1. VERIFICACION DEL QUORUM.
2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.
3. APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.
4. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR.
5. INFORME DE LA ADMINISTRACION.
6. INFORME DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.
7. INFORME DEL REVISOR FISCAL.
8. PRESENTACION Y APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 1997.
9. REFRIGERIO.
10. PRESENTACION Y APROBACION DE PROYECTO DE GASTOS AÑO 1998.
11. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.
12. ELECCION DEL REVISOR FISCAL.
13. ELECCION DEL ADMINISTRADOR.
14. REFORMA DE ESTATUTOS.
15. PROPOSICIONES Y VARIOS.

En el desarrollo del mismo se procede así:

1. VERIFICACION DEL QUORUM.

Para el efecto se procede a verificar la presencia de los copropietarios y se constato que se encontraban presentes los siguientes:

COPROPIETARIO	REPRESENTANTE	COEFICIENTE
CONTRALORIA G/RAL DE LA REPUBLICA	DR. LUIS FERNANDO RAMIREZ. DR. JULIO CESAR AYA M. DR. ALVARO COLON DR. JOSE MIGUEL GONZALEZ	55.7259
COLSEGUROS S.A.	DR. CARLOS A. MOYA CASTRO	12.3129
BANCO GANADERO	SR. JORGE PARRA	5.3759
CAFAM	SR. CARLOS ANDRADE	3.4719
PROD. BELLEZA ANA MARIA	DR. CARLOS EDUARDO CUEVAS.	0.3159
GIMNASIO MUSCULO Y FIGURA.	SR. ALBERTO MEJIA.	2.2383
TENTACIONES	SRA. CRISTINA MONTAÑA	0.9515
SUMA DE COEFICIENTE.....		80.3923%

Código
A. A. C.

Quórum suficiente para deliberar y tomar decisiones.

También se encontraban presentes la Dra. DORIAN BOHORQUEZ, Representante Legal de Asecolbas Ltda., la Dra. MARTHA VELASCO LIEVANO, Administradora, el Dr. JAIRO HERNANDO GONZALEZ, Revisor Fiscal y el Dr. CARLOS MORENO, contador de la copropiedad.

2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.

Se elige como Presidente de la Asamblea al Dr. **CARLOS A. MOYA CASTRO** y como secretaria a la Dra. MARTHA VELASCO LIEVANO , Administradora de la copropiedad.

3. APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.

Se somete a consideración de la Asamblea la aprobación del mismo siendo aprobado éste sin modificación alguna.

4. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR.

La Administración informa que ésta circularizó con anterioridad ésta Acta a cada uno de los copropietarios de la copropiedad. Se somete a la aprobación de los Asambleistas, siendo aprobada sin modificación alguna.

5. INFORME DE LA ADMINISTRACION.

Durante el año 1998 la Administración, de acuerdo al presupuesto presentado por ésta al inicio del año, se lograron realizar las siguientes obras y/o reparaciones locativas de las cuales destacamos:

1. Se efectuó la impermeabilización y remodelación de la jardinera contigua a las oficinas de Colseguros ubicadas en el sótano de las plataformas. Para el efecto se procedió al alistado de la misma y la instalación de tablón Moore en reemplazo del material existente. Así mismo se efectuó la compra de materas con plantas ornamentales y decorativas con el fin de dar el mejor aspecto a la jardinera en mención como de las demás existentes. El costo de ésta obra fuè de $ 1.023.567.oo M/Cte.

2. Se hizo la adquisición de 1.250 Mts2 de tableta Moore portal rojo para ser instalada en el segundo nivel de las plataformas. Esta fue adquirida en TUBOS MOORE y su costo fuè de $9'932.500.oo M/Cte.

3. Teniéndose encuenta el abombamiento que presentaba una parte del piso del tercer nivel de las plataformas, fue necesario su demolición, alistado y nuevo centamiento de tableta. para el efecto se contrataron los servicios del Ing. RENE FERNANDO SANCHEZ. El costo de ésta obra fue de $400.000.oo M/Cte. sin incluir materiales los cuales fueron suministrados por la Administración.

4. Se realizó la pintura general de las zonas comunes de las plataformas norte (hall, muros de escaleras, pasamanos, baños, puertas de acceso) y sur (muros de escaleras, pasamanos, puertas de acceso). El costo de éste mantenimiento fue de $1'200.000.oo M/Cte. aproximadamente.

5. Se efectuó la pintura de techos y puertas de los baños comunes, arreglo de muebles de lavamanos, revisión general de mezcladores y fluxòmetros e instalación de cascos de protección para los mismos así como la pintura de compartimientos de extintores de la Torre Colseguros. Así mismo se fabricaron dos gabinetes de lavamanos para los pisos 26

la suma de $528.960.oo M/Cte. incluida la caja de control.

2. Se realizó el acoplamiento (cambio de tubería) de una de las bombas de aguas lluvias y se hizo el cambio de un cheque horizontal Hidro de 3" a la bomba de presión 7A. El costo de éstos materiales fue de $168.700.oo M/Cte.

3. Se adquirió un breaker industrial de 220 V y 160 Amp., graduable, para ser reemplazado por uno de los existentes debido a fallas internas de éste mismo. Dicho breaker pone en funcionamiento la bomba de presión para suministro de agua potable hacia el tanque del piso 22 el cual provee de éste servicio a la Torre en general. El costo de éste breaker fuè de $285.000.oo M/Cte.

4. Se efectuó la compra de una motobomba autocebante para ser instalada en el pozo que recoge aguas lluvias y de drenajes ubicado en el tercer sótano, según especificaciones dadas por el técnico que realiza el mantenimiento a éste sistema hidráulico. Esta fuè adquirida en IGNACIO GOMEZ IHM S. A. y el costo de la misma fue de $987.000.oo M/Cte. con accesorios de instalación. Compra aprobada por la Asamblea General.

EXTINTORES

Se efectuó el mantenimiento general anual de los extintores del Centro y Torre Colseguros. Dicho mantenimiento incluyó pintura, revisión de descargue, válvulas, mangueras y marcadores de presión. El costo de éste mantenimiento ascendió a la suma de $1'080.888.oo M/Cte.

OTROS

1. Se practicó el embargo a EL INSTRUMENTAL obteniendo de ello la entrega de tres cheques post-fechados por parte del Dr. HERIBERTO MORALES. Estos mismos fueron devueltos por fondos insuficientes por lo cual se continuó con el proceso jurídico que actualmente es llevado por el Grupo de Abogados en Asocio a cargo del Dr. MARCO AURELIO GOMEZ. Así mismo se encuentran en proceso jurídico la firma MUNDO TOUR y propietarios de las oficinas 506, 509, 513 y 514.

2. Se consignaron los cheques girados a ésta copropiedad por JAIME IGUARAN por valores de $101.414.oo M/Cte. y $300.000.oo M/Cte. respectivamente y por concepto de honorarios adelantados que se habían entregado en su tiempo de gestión y de cobro de cartera morosa en el Centro Colseguros.

3. Como consecuencia de una cotización de Suramericana S. A. para los seguros del edificio en donde se nos ofrecían mejores condiciones y disminución de tazas, se solicitó a Seguros Bolívar, actual compañía aseguradora de la copropiedad, las mismas condiciones que nos ofrecía Suramericana y el reajuste de las tazas. Estos nos incrementaron el valor asegurado de la edificación para disminuir el infraseguro quedando el valor asegurado del edificio en $351.937.oo M/Cte. por M2 de construcción.

Igualmente el valor asegurado del edifico paso de $3'495.967.oo M/Cte. a $6'614.770 M/Cte., incrementando de ésta manera el valor asegurado en un 52% y obteniendo también mejores tazas. Como resultado de lo anterior se obtuvo un descuento en el presupuesto de los seguros de $2'019.601.oo M/Cte. a favor de la copropiedad.

4. En lo referente a las facturas o cuentas de cobro por concepto de cuotas de administración se efectuó el respectivo incremento de acuerdo a lo ordenado por la Asamblea General de Copropietarios. Este incremento se efectuó con dos puntos por debajo del índice de inflación proyectado, es decir se elaboró la respectiva cuenta de cobro

y 27 de la misma. El gasto que genero dichos trabajos ascendió a la suma de $2'800.000.oo M/Cte. aproximadamente.

6. Se contrataron los servicios de la firma WALSOM IMPERMEABILIZANTES para la impermeabilización general de la terraza del 6° piso y el mantenimiento de la impermeabilización de la terraza del 4° piso de las plataformas. El costo de ésta obra ascendió a la suma de $8'479.465.oo M/Cte. Gasto autorizado por la Asamblea General.

7. Se ordeno la fabricación de cinco tapetes Nomad 3M atrapamugre, trafico pesado para ser instalados en los ascensores de plataformas (4) y en el ascensor de carga de la Torre Colseguros. La firma contratada fuè VRADIS LTDA. y el costo de los mismos fuè de $1'956.528.oo M/Cte.

8. Se hizo el cambio de los pirlanes instalados en las escaleras comunes y de emergencia desde el primer piso de la torre al primer nivel del sótano del parqueadero, debido al deterioro que éstos presentaban. El costo en suministro e instalación fue de $400.000.oo M/Cte.

9. Se efectuó la pintura general del primer nivel del parqueadero del Centro Colseguros. Dicha pintura incluyó muros, columnas, rampas de acceso y salida, señalización y demarcación, puertas de cuartos de máquinas, subestaciones y shut de basuras. El costo que genero éste mantenimiento fuè de $1'800.000.oo M/Cte. (Unicamente materiales).

10. Se efectuó el mantenimiento general de las puertas de seguridad y bisagras hidráulicas de las mismas, así como el cambio de empaquetadura y ajuste de las chapetas de los vidrios de seguridad que conforman la fachada flotante de la torre. Fue necesaria la fabricación de 7 esquineros para bisagras hidráulicas para pivote y dos bases para las mismas así como la elaboración de manijas en madera con sus respectivas cerraduras para las puertas principales. El costo de éstos materiales y mano de obra ascendió a la suma de $919.000.oo M/Cte.

11. Se ordenó la fabricación de una de las secciones que compone el ducto de ventilación ubicado en el primer nivel del parqueadero (cuarto de controles) y el cual se encontraba inactivo. Dicho ducto funciona como extractor de humos para los niveles 1° y 2° del parqueadero de la copropiedad. El costo de fabricación e instalación fue de $460.000.oo M/Cte.

12. Se procedió a la compra e instalación de registros generales de paso de agua potable de 2" ubicados en los piso 19, 26 y 27 de la Torre. El costo en materiales fue de $270.222.oo M/Cte.

EQUIPOS DE BOMBEO

1. Se efectuó la compra de una motobomba sumergible marca GOULDS PUMPS de 10 HP, 3500 RPM, trifásica, para la succión de aguas negras. El costo de la misma fue de $4'603.200,oo M/Cte. y el valor de su instalación ascendiò a la suma de $400.000.oo M/Cte.

El suministro e instalación lo realizó la firma BOMBAS Y MOTORES LTDA. Gasto aprobado por la Asamblea General.

Por otra parte y con relación a la bomba mencionada, dicha firma aconseja la instalación del sistema de protección que posee la misma en su parte interna y que se refiere a un dispositivo que permite indicar en una caja de control cuando ala cámara de sellos mecánicos entre humedad, lo cual podría provocar la falla de los sellos y como consecuencia la fundición del motor. Para el efecto el costo de ésta instalación asciende a

con un ajuste del 16% el cual está sujeto a las modificaciones del caso por parte de la Asamblea General de Copropietarios.

5. Se efectuó la compra y entrega de recordatorios navideños (agendas) para los copropietarios del centro Colseguros, los obsequios para el diferente personal a cargo de la Administración (aseo, mantenimiento y vigilancia) así como para los miembros del Consejo de Administración. El gasto generado por dicho concepto fue de $1' 106. 490.oo M/Cte.

6. En cuanto adornos navideños, se efectuó la compra de un árbol de Navidad para ser colocado en la recepción de la Torre Colseguros cuyo costo ascendió a la suma de $1'303.818.oo M/Cte. con adornos e iluminación incluida y la compra de maderas, palmas y otros para la construcción y adorno del pesebre; dicho material ascendió a la suma de $252.000.oo M/Cte. aproximadamente. Así mismo se adquirieron dos figuras más para el pesebre las cuales tuvieron un costo de $320.000.oo M/Cte.

6. INFORME DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.

A continuación se transcribe el informe presentado por el Presidente del Consejo de Administración Dr. JULIO CESAR AYA, el cual dice:

Apreciados señores:

Agradecemos la confianza que depositaron en nosotros para dirigir el Consejo de Administración en el año que culmina.

Nuestra labor se desarrolló en forma colegiada y sus decisiones se tomaron de mutuo acuerdo.

Todas las actividades ya fueron analizadas y expuestas por la señora administradora y considero que enumerarlas nuevamente sería una actividad repetitiva y molesta para la retina y el oído de los concurrentes.

Las operaciones contables y financieras han sido avaladas por el señor Contador y Revisor Fiscal, lo que nos garantiza una información clara, contundente y verás.

Recomendamos para futura Asamblea una reforma estatutaria para definir claramente responsabilidades, de acuerdo con información que me suministró la señora Administradora. Ejemplo:

1.- El artículo 42, literal fi, define que todo acto o contrato que exceda de $20.000.00 debe ser autorizado por la Asamblea. Formalidad que no se está cumpliendo.

2. Artículo 2° numeral 2, de gestión literal "k". El Consejo debe autorizar en cada caso al administrador para que celebre operaciones o contratos que excedan de $10.000.00. Formalidad que no se cumple, por cuanto los actos y contratos los ejecuta la Administración y por vía informativa relaciona todas las actividades que desarrolla en determinados períodos, sin limitación en cuantía y valores.

3.- Artículo 50. "Actuará como secretario uno de los miembros del mismo Consejo, quien deberá llevar el libro de Actas. Formalidad que no se cumple.

4. Se debe definir el nombramiento y funciones del Administrador, porque existen funciones paralelas de contratista Emisario y a la vez Representante Legal de la Copropiedad. No es conveniente mantener ese híbrido jurídico.

Código
A. A. C.

5.- Sería conveniente nombrar una comisión de tres (3) miembros para que presente en un término corto un proyecto de reforma de estatutos.

Así mismo el Dr. LUIS FERNANDO RAMIREZ enfatiza en el adecuado y buen manejo que se le dió al presupuesto a pesar de que se hicieron algunas obras de mantenimiento importantes, el manejo de tesorería fue excelente lo que permitió hacer una Reserva importante permitiendo un estado de liquidez que [illegible] a la copropiedad, contrariamente a lo que sucede en éste tipo de entidades. [illegible]lica que se manejo racional y acertadamente el presupuesto.

7. INFORME DEL REVISOR FISCAL.

COMENTARIOS ADICIONALES A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL A 31-XII-97.

Cuentas por Cobrar a Copropietarios y reservas:

La administración debe informar satisfactoriamente a la Asamblea al respecto de los procesos jurídicos seguidos a los deudores morosos.

Aunque éstas deudas tienen respaldo en los mismos inmuebles, la Revisoría Fiscal ha ordenado provisionar como deudas de difícil cobro éstos valores, con el fin de no mostrar en los Estados Financieros niveles de liquidez no reales.

Reflejo de los anterior, es la imposibilidad en el momento de apropiar fondos a la reserva física por concepto de los descuentos no ganados por los copropietarios durante el año 1997 los cuales ascienden a $7.820.189.oo y las multas por mora en los pagos las cuales ascienden a $25.875.684.oo pues sólamente se dispondrá de éstos fondos luego de recuperar cartera morosa. Aún así, el registro contable de éstas apropiaciones a reserva debe efectuarse en el año 1998 esperando se puedan recaudar los fondos que permitan respaldar físicamente la reserva.

Adicionalmente y por la misma razón se debe ser muy cuidadoso al estimar el presupuesto del presente año, pues de ninguna manera se puede disponer de ingresos por éstos conceptos, al igual que de otros conceptos que no se generaron en adelante, tal como la recuperación de energía.

La Asamblea anterior había autorizado la utilización de reservas para inversión específica. Los valores no utilizados para éste fin ya fueron reclacificados a la reserva por un monto de $3.734.323.oo.

Respecto a deudores morosos el Dr. CARLOS A. MOYA y refiriéndose a éste punto, solicita a la Dra. MARTHA VELASCO LIEVANO informe a la Asamblea la gestión adelantada para los cobros jurídicos de copropietarios morosos.

Al respecto informa que la cartera morosa al término del mes de Diciembre/97, asciende a la suma de $72.458.205.oo M/Cte. de los cuales el 60% de dicha cartera está representada en un sólo copropietario (El Instrumental) el cual adeuda la suma $42.860.732.oo M/Cte. y al que según informe de los abogados que llevan a cabo los cobros de ésta cartera, dicho copropietario se encuentra en proceso en el Juzgado 40 en el cual se practicó medida cautelar embargándole cuenta corriente (proceso penal y civil) así como con otro proceso radicado en el Juzgado 16. Así mismo tenemos otro copropietario (Mundo Tour) que adeuda la suma de $14.439.156.oo M/Cte. De igual forma se encuentran en proceso ejecutivo otros copropietarios que adeudan cifras que van desde los $4.550.000.oo a $1.227.000.oo. En el seguimiento de dichos procesos ha estado presente el Dr. ALVARO COLON con el fin de ir evaluando, junto con los abogados encargados,

los logros obtenidos en dichos procesos. Ratifica, sin embargo, ante la Asamblea que la recuperación de la cartera morosa de una propiedad horizontal es muy complicado, lo cual generaría un tiempo bastante prudencial que no se podría establecer lógicamente.

8. PRESENTACION Y APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 1997.

El Dr. **CARLOS MORENO** da una explicación de los estados financieros a 31 de Diciembre de 1997 a la Asamblea haciendo énfasis en lo presupuestado en el año 1997 y lo realizado en el mismo año. Se observa que no existe mayor variación en los promedios ejecutados pero sin embargo el Dr. **JAIRO GONZALEZ**, Revisor Fiscal de la copropiedad, solicita se efectúe una relación de inventarios o de activos fijos que a la fecha no podrían ser los que figuran en éstos estados financieros por la posibilidad de la dada de baja de alguno de éstos activos.

Se somete a aprobación por parte de la Asamblea la presentación de los estados Financieros los cuales son aprobados por unanimidad sin modificación alguna.

9. REFRIGERIO.

10. PRESENTACION Y APROBACION DE PROYECTO DE GASTOS AÑO 1998.

El Dr. **CARLOS MORENO** explica a la Asamblea rubro por rubro de lo proyectado y ejecutado durante el año 1997 con respecto a lo presupuestado en éste mismo año y lo presupuestado para el año 1998 con sus respectivos incrementos, teniéndose encuenta lo ordenado por la Asamblea en la pasada reunión sobre los retroactivos a los que debía estar sujetos varios contratos así como el reajuste en las cuotas de administración a partir del 1° de Enero de 1998.

Se ratifica el incremento en las cuotas de administración de dos puntos (16%) por debajo del índice de inflación tal como lo ordenó la Asamblea en anterior reunión, a partir del 1° de Enero de 1998, cuyas cuotas han quedado distribuidas, de acuerdo al coeficiente de cada copropietario, así:

LOCAL U OFICINA	COPROPIETARIO	VR. CUENTA MENSUAL SIN D/TO.	5% D/TO.	VR. CUENTA MENSUAL CON D/TO.
309	ANDES TOURS	226.778	11.339	215.439
116	ANDREW'S STILOS	204.346	10.217	194.129
101,102,201 PAR. 129,180,181	BANCO GANADERO	2.605.900	130.295	2.475.605
220 A 222	BANCO INDUSTRIAL CO.	1.309.122	65.456	1.243.666
304	JOSE CASTRO GARCES	132.390	6.620	125.770
208	JOSE CASTRO GARCES	184.885	9.244	175.641
207	CASTELLANOS MYRIAM	148.215	7.411	140.804
515	ERNESTO MARTINEZ Y CIA	78.051	3.903	74.148
215 A 217 PAR. 192	COLMENA	1.362.282	68.114	1.294.168
503	CONSTRUCTORA METRO	52.444	2.622	49.822
516	CONSTRUCEL S.A.	116.304	5.815	110.489
218, 219	CONAVI	790.241	39.512	750.729
306,307	CREACIONES ADRIMODAS	256.790	12.840	243.950
601 PAR.189	CREACIONES EL DORADO	119.688	5.984	113.704
308	PEDRO IGNACIO ROZO C.	168.394	8.420	159.974

Código
A. A. C.

212 A 214	DAVIVIENDA	1.239.163	61.958	1.177.205
PARQ. 61	FERNANDO DE MENDOZA	17.716	886	16.830
502	DIAZ RIVERA JAIME	48.449	2.422	46.027
110	EMPAREDADOS SANDUCHIN	121.686	6.084	115.592
610	JURISMATICA LTDA.	70.215	3.511	66.704
316	FERNANDEZ EUCLIDES	129.240	6.462	122.778
511	JORGE A. BARRERA V.	82.5[illegible]	4.127	78.405
109	RODRIGUEZ FORERO PEDRO	154.[illegible]	7.741	147.081
113.119 P.183	GIMNASIO MUSCULO Y F.	1.295.[illegible]	778	1.230.550
PARQ. 182	[illegible]ANDEZ LUIS	16.747	837	15.910
223 PAR.186/7	INSTRUMENTAL LTDA.	1.050.206	[illegible]	997.696
315	CECILIA LACHE	90.855	4.543	86.312
506	LAGUNA VARGAS ANA DE	99.945	4.997	94.948
501	LAGUNA WILLIAM Y CARLOS	102.685	5.134	97.551
PARQ. 162	MONOSALVA FILOGENIO	16.747	837	15.910
502	MARTINEZ DE ROA BLANCA	52.444	2.622	49.822
507	MAGHALY CALVO RAMOS	93.364	4.668	88.696
114	NOHORA MORALES	204.346	10.217	194.129
115	MUNDO TOURS	204.346	10.217	194.129
512 PAR.190	NARVAEZ OCAMPO FABIO	99.279	4.964	94.315
310	MODAS ORTIZ	90.855	4.543	86.312
510 PAR.191	PACHECO SAMPAYO RAUL	93.671	4.684	88.987
PARQ. 130	PARDO DE URIBE CONSTANZA	16.747	837	15.910
505	PASTRANA ISABEL	48.526	2.426	46.100
305	PENAGOS MANUEL	136.026	6.801	129.225
517	CONSTRUCEL S.A.	95.797	4.790	91.007
211-A	PINZON HUGO	125.245	6.262	248.568
108	PRODUC. DE B. ANA MARÌA	169.392	8.470	160.922
107	YENNY ALFONSO	143.068	7.153	135.799
311	SERNA DANILO	90.855	4.543	86.312
PAR 184,185	SILVA JOSE ROBERTO	33.494	1.675	31.819
312 A 314	TURIZZO HERNANDO	272.564	13.628	258.936
307 A	VELASQUEZ VARGAS TERESA	85.861	4.293	81.568
514	OLEO HISTORIA DE COLOMBIA	86.962	4.348	82.614
508	ZULUAGA HOYOS VICTOR	44.505	2.225	42.280
513	ZULETA RIGOBERTO	82.532	4.127	78.405
209 A 211	MONTAÑA CRISTINA	508.663	25.433	483.230
PARQ. 1 A 59, 62 A 111.	COLOMBIANA DE SEGUROS	560.966	70.396	490.570
611 A 617	COLOMBIANA DE SEGUROS	540.032	27.002	513.030
106,111.317.318	COLOMBIANA DE SEGUROS	841.456	42.073	799.383
105	COLOMBIANA DE SEGUROS	322.626	16.131	306.495
112	COLOMBIANA DE SEGUROS	101.379	5.069	96.310
117,118	COLOMBIANA DE SEGUROS	783.737	39.187	744.550
VITRINA 120, 223, 319 CAFET. 101 A 303.	COLOMBIANA DE SEGUROS	604.358	30.218	574.140
518 A 525 Y 18 A 624	COLOMBIANA DE SEGUROS	1.492.240	74.612	1.417.628
204 A 206	CAFAM	1.836.043	91.802	1.744.241
PISO 3 A 27	CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA	42.501.949	2.125.098	40.376.851
401 A 427 Y602	CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA	3.495.985	174.799	3.321.186
PAR. 73.112 A 128, 131 A 161, 163 A 179, 193 A 243	CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA	2.661.094	133.055	2.528.039

Queda entendido que cualquiera de los copropietarios anteriormente relacionados en éste cuadro, tienen un descuento favorable del 5% desde el día 1° hasta el día 15 de cada mes. A partir del día 16 y hasta el último día del mes no será acreedor al descuento en mención y deberá cancelar la cuota fija asignada. En el caso de no ser cancelada dicha cuota dentro del mes, es decir dentro de los 30 o 31 días que componen generalmente los meses del año, se cobrará un interés moratorio del 4% sobre saldo.

Así mismo la Dra. MARTHA VELASCO hace énfasis sobre las obras que se tienen proyectadas a realizar y que normalmente la Asamblea autoriza para que se apropie parte de la reserva para su ejecución.

11. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION AÑO 1998.

Se recibió una única plancha presentada por el Dr. JULIO CESAR AYA MONTOYA, representante de la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA y la cual ésta constituida de la siguiente manera:

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA	**4 Renglones**
COLSEGUROS S. A.	**1 Renglón**
PRODUCTOS DE BELLEZA ANA MARIA	**1 Renglón**
CAFAM	**1 Renglón**

Sometida a votación ésta plancha la cual es aprobada por la Asamblea General por unanimidad.

12. ELECCION DEL REVISOR FISCAL.

Se somete entonces a consideración de la Asamblea la reelección del Dr. JAIRO HERNANDO GONZALEZ como Revisor Fiscal de la copropiedad por un periodo estatutario de un año. La Asamblea aprueba ésta reelección por unanimidad, con una asignación mensual de $338.641.

13. ELECCION DEL ADMINISTRADOR.

Se hace el cuestionamiento ante la Asamblea por parte del Dr. JULIO CESAR AYA sobre la legalidad de la representación legal de la copropiedad por parte de un contratista de la misma, en éste caso Asecolbas Ltda. Teniéndose encuenta y según lo dicen los Decretos dicha representación debe estar en cabeza de la Administración que para el efecto sería la Dra. MARTHA VELASCO LIEVANO y no ASECOLBAS LTDA., quien es la compañía que presta el servicio de aseo.

Por lo anterior se ratifica que de acuerdo a las normas y decretos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal que contraviene a la representación actual, la Asamblea sugiere que el mismo administrador, quien es la persona que está al frente de la copropiedad, también ha de ser quien lleve la Representación Legal de la misma. Por lo anterior el Dr. LUIS FERNANDO RAMIREZ propone a la Asamblea que continúe la Dra. MARTHA VELASCO LIEVANO, como Administradora de la copropiedad CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, además de ser la Representante Legal de ésta.

La Asamblea aprueba por unanimidad la propuesta hecha por el Dr. LUIS FERNANDO RAMIREZ ratificando el nombramiento de la Dra. MARTHA VELASCO LIEVANO, como Administradora y Representante Legal de la copropiedad en mención, por un período estatutario de un año.

92

Cód...
A. A. C.

14. REFORMA DE ESTATUTOS.

El Dr. LUIS FERNANDO RAMIREZ informa a la Asamblea sobre la intención que tiene la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA para la reforma de estatutos y pide a la Asamblea se fije una fecha para convocar a una Asamblea Extraordinaria siguiendo las normas del reglamento de propiedad horizontal, para la presentación por parte de ésta entidad de la reforma de estatutos.

Para el efecto la entidad propone se convoque a Asamblea Extraordinaria el día 17 de Abril de 1998. La Asamblea aprueba por unanimidad ésta fecha para la reunión antes mencionada.

15. PROPOSICIONES Y VARIOS.

Se da lectura al informe presentado por el Dr. JULIO CESAR AYA, Presidente del Consejo de Administración, y se hace la observación respecto al nombramiento del secretario de la Asamblea quien debería ser el tercer miembro principal del Consejo y no la Administración según lo estipulado en los estatutos. Sin embargo, se pide a la Asamblea se ratifique el nombramiento de la Administración como secretario de éste organismo a lo cual la Asamblea no encuentra objeción alguna.

La Dra. MARTHA VELASCO LIEVANO solicita la aprobación de la Asamblea para disponer de una parte de la reserva, en calidad de préstamo, para la cancelación de los seguros del edificio conforme se ha venido efectuado anualmente mediante aprobación de la Asamblea. Se deja en claro que mensualmente se ha realizado la apropiación de éstos dineros y devueltos a la reserva. La Asamblea aprueba éste préstamo para el pago de los seguros en mención hasta la suma de $30'152.237.oo M/Cte.

Se hace lectura del informe del proyecto de obras a realizar en el año 1998 presentado por la Administración para la aprobación por parte de la Asamblea. El Dr. LUIS FERNANDO RAMIREZ propone que se fije un monto mínimo para a apropiar de la reserva y se deje en manos del Consejo de Administración, tal como se ha venido ejecutando en años anteriores, la decisión de las obras a realizar que requieren mayor prioridad.

La Asamblea aprueba la apropiación de $30.000.000.oo M/Cte., de la reserva para la ejecución de las obras que a juicio del Consejo de Administración sean necesarias y en beneficio de la copropiedad.

Con respecto a la reforma de los estatutos el Dr. CARLOS A. MOYA solicita que previa a la convocatoria de la Asamblea General Extraordinaria se circularize con anterioridad un aval de la propuesta de reforma del estatuto para el conocimiento de la Asamblea y tener tema a discusión en ésta reunión.

Así mismo se delega al Dr. CARLOS A. MOYA y al Dr. CARLOS CUEVAS como comisión aprobatoria para la revisión y aprobación del Acta N° 10 correspondiente a ésta reunión.

No habiendo más se levanta la sesión siendo las 7:00 PM.

Para constancia firman:

CARLOS ALFREDO MOYA CASTRO
Presidente

MARTHA VELASCO LIEVANO
Administradora

180

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

Personeria Juridica Resolución No. 08 de Febrero 17 de 1992
NIT. No. 800 131.113-8

ACTA ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA
CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL
No. 011

En Santafé de Bogotá, el día 5 de marzo de 1999, siendo las 5 :00 P.M., se llevó a cabo la Asamblea General Ordinaria del CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL previa convocatoria efectuada por la Administradora de la Copropiedad el día 15 de febrero del mismo año.

El orden del día contenido en dicha convocatoria fue el siguiente :

1. VERIFICACION DEL QUORUM.
2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA.
3. APROBACION DEL ORDEN DEL DIA.
4. LECTURA Y APROBACI0N DEL ACTA ANTERIOR.
5. INFORME DE LA ADMINISTRACION.
6. INFORME DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.
7. INFORME DEL REVISOR FISCAL.
8. PRESENTACION Y APROBACION DE ESTADOS FINANCIEROS A 31 DE DICIEMBRE DE 1998.
9. REFRIGERIO.
10. PRESENTACION Y APROBACION DEL PROYECTO DE GASTOS AÑO 1999.
11. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.
12. ELECCION DEL REVISOR FISCAL.
13. REFORMA DE ESTATUTOS.
14. PROPOSICIONES Y VARIOS.

En desarrollo del mismo se procede así :

1. VERIFICACION DEL QUORUM

COPROPIETARIO	ASISTENTE	COEFICIENTE
CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA	Dr. Mauricio Casasfranco Vanegas	55.72592%
	Dr. Julio Cesar Aya Montoya	
	Dr. José Miguel González	
	Dr. Hernán Gerardo Garzón Cifuentes	
	Dr. Alvaro Colón Calado	

CARRERA 10a. No. 17-18 PISO 3o - TELEFONO: 336 72 75 - TELEFAX: 331 90 95 - SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

Personeria Juridica Resolución No. 08 de Febrero 17 de 1992
NIT. No. 800.131.113-8

COLSEGUROS S.A.	Dr. Camilo Hernández G.	12.3129%
PROD. DE BELLEZA ANA MARIA	Dr. Carlos Eduardo Cuevas	0.3159%
GIMNASIO MUSCULO Y FIGURA 2.2383%	Sr. Alberto Mejía	
CAFAM	Dr. Carlos Andrade	3.4719%
PELUQUERIA ANDREW'S STILOS	Sr. Andrés Gerena	0.3811%
BANCO INDUSTRIAL COLOMBIANO	Dr. Hernando Escobar	2.3664%
CREACIONES ADRIMODAS	Sr. José Ramos	0.5353%
MODAS ORTIZ	Sr. Carlos Arturo Ortiz	0.1694%
PELUQUERIA DANILO	Sr. Danilo Serna	1.694%
REST. EL VEGETARIANO	Sr. Hernando Turizzo	0.5082%
EMPAREDADOS SANDUCHIN	Sra. Elsa Jiménez Torres	0.2259%
OFICINA 511	Dr. Jorge A. Barrera V.	0.1563%
LOCALES 208/304	Sr. Luis Felipe Muñoz	0.5918%
LOCAL 307- A	Sra. Janeth de Sierra	0.1601%
LOCAL 308	Sr. Pedro Ignacio Rozo	0.3141%
SUMA TOTAL	**79.87742%**	

2. ELECCION DE PRESIDENTE Y SECRETARIO DE LA ASAMBLEA

CARRERA 10a. No. 17-18 PISO 3o. - TELEFONO: 336 72 76 - TELEFAX: 334 90 95 - SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

Se postula como Presidente de la Asamblea el Dr. **CAMILO HERNANDEZ** y como Secretario de la misma el Dr. **ALVARO COLON CALADO**, por la **CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA**, postulaciones que son aprobadas por la Asamblea en forma unánime.

3. APROBACION DEL ORDEN DEL DIA

En este punto, la Asamblea solicita se incluya dentro del mismo la elección del Administrador, quedando ésta en el punto 11 y a continuación la elección del Consejo de Administración, del Revisor Fiscal, reforma de Estatutos y proposiciones y varios. Igualmente se precisa el punto 10, quedando como " Presentación y aprobación del proyecto del presupuesto para gastos del año 1999".

4. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR

Teniendo en cuenta que el Acta de la Asamblea del año inmediatamente anterior fue dada a conocer previamente a todos los copropietarios, el Presidente interroga a los asistentes acerca de si tienen alguna observación al respecto. Como no se formulan observaciones al Acta, la Asamblea la aprueba por unanimidad sin modificación alguna.

5. INFORME DE LA ADMINISTRACION

(Adjunto a la presente).*

Durante el año 1.998 la Administración, de acuerdo al presupuesto presentado por ésta al inicio del año y aprobado por la Asamblea General en dicho año, logró realizar las siguientes obras y/o reparaciones locativas las cuales resaltamos a continuación:

REPARACIONES LOCATIVAS.

1. Se elaboró ficha técnica para solicitud de cotizaciones para el cambio del piso del segundo nivel de plataformas y contrato de obra para la ejecución del mismo, el cual fue puesto a estudio y aprobación del Consejo de Administración. La firma favoresida fue **ARANGO VILLAR CONSTRUCTORES LTDA.**, quien ejecutó dicha obra por la suma de **$18.000.000.oo M/Cte.**

2. Se efectuó la pintura general de los tres niveles del parqueadero del Centro Colseguros (pintura de muros, columnas, demarcación y señalización). El costo en materiales utilizados para éstos trabajos fue de **$5'450.000.oo M/Cte.**

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

Personería Jurídica Resolución No. 08 de Febrero 17 de 1992
NIT. No. 800.131.113-8

3. Se compró un equipo de soldadura portátil TELWIN REF: 1800 de 150 Amp. por un valor de **$190.000.oo M/Cte.** Este equipo está siendo utilizado en las diferentes reparaciones locativas en las cuales se usa soldadura eléctrica.

4. Se efectuó la fabricación de una escalera en aluminio de 6,0 Metros de longitud por 0.38 Cm. de ancho para ser reemplazada por la existente en el tanque general de agua potable ubicado en el primer sótano del parqueadero, la cual se encuentra inutilizable. Esta fue necesaria e indispensable para poder descender y efectuar el lavado y desinfección de dicho tanque. El costo por la fabricación e instalación de la misma ascendió a la suma de **$295.000.oo M/Cte.**

5. Debido al problema de filtración de agua que se registraba en la placa de la terraza del 5° piso de la Plataforma Sur hacia las oficinas ubicadas inmediatamente en el piso inferior, se efectuó la impermeabilización del costado oriental de la terraza en mención. El costo en materiales devengado para ésta reparación ascendió a la suma de **$250.200.oo M/Cte.**

6. Se efectuó la pintura de la zona común de las escaleras del piso 29 al sótano de la Torre, la cual constaba de muros, pasamanos y puertas de emergencia. Así mismo la pintura de las puertas de shut's de basuras y puertas de tableros de contadores. El costo que devengó éste mantenimiento a dichas zonas fué de **$1'382.980 M/Cte.**

7. Se efectuó el lavado y sondeo de tuberías colgantes de aguas lluvias, drenajes y negras; así mismo el lavado de cajas de inspección y lavado y desinfección de pozos de aguas lluvias y negras. Por otra parte también se efectuó el lavado y desinfección de los tanques generales de agua potable ubicados en el tercer sótano del parqueadero y piso 22 de la Torre. El costo de éste mantenimiento ascendió a la suma de **$3.160.000.oo M/Cte.**

8. Se compraron nuevas plantas y tierra abonada para las jardineras y materas del Centro Comercial. El costo de éstas fue de **$110.200.oo M/Cte.**

9. Se compraron e instalaron 10 lámparas de bombillo de luz mixta para el alumbrado de las zonas de la Carrera 10a. y Calle 17 respectivamente. El costo de las mismas fué de **$757.100.oo M/Cte.**

10. Se han efectuado reparaciones, compra y cambio de piezas para fluxómetros de los baños comunes de la Torre y Plataformas. El costo en materiales ha ascendido a la suma de **$563.240.oo M/Cte.**

11. Se efectuó el cambio de seis (6) pares de manijas en madera y seis (6) pares de pasadores para las puertas principales de la Torre Colseguros. Así mismo el mantenimiento general de las bisagras de éstas mismas puertas y la pintura de largueros y

chapetas que conforman la fachada de la recepción. También se adquirieron y se instalaron las cerraduras apropiadas para éstas manijas. El costo que devengó éste trabajo fué de **$1'105.000.oo M/Cte.**

EQUIPOS DE BOMBEO.

1. Se efectuó la compra de un cheque flanchado en hierro de 4" para ser instalado al sistema hidráulico del equipo de bombeo del tercer sótano; así mismo se adquirió otro de 3" en bronce para el mismo sistema. Dicho cambio debió efectuarse debido al deterioro que presentaban los existentes los cuales, por éste estado, podrían haber ocasionado rotura del tubo madre de agua potable de la torre. El costo de éstas dos piezas ascendió a la suma de **$430.281.oo M/Cte.**

2. Así mismo se efectuó la pintura general del sistema hidráulico general (bombas de presión, bombas de aguas lluvias, tanques hidroneumáticos, válvulas de paso, cheques, tubería en general.), de los equipos de bombeo ubicados en el tercer nivel del parqueadero y piso 22 de la Torre. El costo en materiales de éstos dos mantenimientos fue de **$360.000.oo M/Cte.**

3. Se efectuó la automatización de los tableros de control de las bombas de presión que provisionan de agua a las plataforma, con repuestos Klockner Moeller que ascendieron a la suma de **$309.140.oo M/Cte.** Con éste nuevo acondicionamiento los equipos de presión del sótano y piso 22 de la Torre Colseguros han quedado en un cien por ciento funcionando automáticamente.

ASCENSORES TORRE Y PLATAFORMAS.

1. Como consecuencia de la rotura de uno de los cables de tracción del ascensor N° 8 localizado en la Torre Colseguros, la Administración efectuó la respectiva reclamación a la compañía aseguradora **SEGUROS BOLIVAR.** Entre tanto que la compañía de seguros agilizaba el trámite para la respectiva indemnización la Administración solicitó la apropación del Consejo de Administración para la apropiación de **$8.928.520.oo M/Cte.** de la Reserva Estatutaria para ser cancelados a la firma **INTERNATIONAL ELEVATOR INC. OTIS** para el suministro e instalación del mismo. Posteriormente la aseguradora efectuó su revisión técnica y accedió a indemnizar a la copropiedad por la rotura del cable por la suma de **$11.790.936.oo M/Cte.**

2. Se efectuó el cambio de acrílicos en los ascensores del 5 al 8 de la Torre Colseguros debido al deterioro que los actuales presentaban. Se instalaron acrílicos de 0,5 mm. de espesor, referencia Boreal. El costo que devengó la compra y el corte de los mismos fué de **$652.400.oo M/Cte.**

CARRERA 10a. No. 17-18 PISO 3o. - TELEFONO: 336 72 76 - TELEFAX: 334 90 95 - SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

Personería Jurídica Resolución No. 08 de Febrero 17 de 1992
NIT. No. 800.131.113-8

3. Se efectuó la pintura de las puertas de cabina de los ascensores de las Plataformas del piso 6° al 1° y de las puertas de salida de emergencia (escaleras). El costo de materiales ascendió a **$160.858.oo M/Cte.**

4. Se autorizó a la Administración la contratación de la firma INTERNATIONAL ELEVATOR INC. OTIS para la ejecución de trabajos (cambio de tenites y guardavistas) a los ascensores de pasajeros numerados del 5 al 8 así como al ascensor de carga de la Torre Colseguros. El costo de éstos trabajos ascendió a la suma de **$7.872.827.oo M/Cte.**, los cuales fueron apropiados de la Reserva Estatutaria de la copropiedad conforme a lo aprobado en la pasada reunión de Asamblea General Ordinaria.

PLANTA ELECTRICA.

1. Se efectuó el cambio de aceite y de filtros a la Planta Eléctrica Caterpillar D346 del edificio. Este tipo de mantenimiento es necesario efectuarlo anualmente para el buen funcionamiento de la planta en mención. El costo de éste servicio incluidos materiales ascendió a la suma de **$625.820.oo M/Cte.**

2. Se autorizó el lavado del generador de la Planta Eléctrica con liquido dieléctrico y se instaló un presóstato para el precalentador de la misma; así mismo se efectuó el cambio del manómetro del aceite el cual ya presentaba fallas en su funcionamiento. El costo de éste mantenimiento fué de **$570.720.oo M/Cte.**

3. Se está efectuando a ésta fecha la pintura de muros, tuberías eléctricas y pisos del cuarto en donde se encuentra ubicada la Planta Eléctrica.

EQUIPOS DE EXTINCION.

Se efectuó la recarga y mantenimiento de los extintores ubicados en los compartimientos del Centro Colseguros, parqueaderos, Torre Colseguros y cuartos de máquinas en general. El costo que devengó ésta recarga y mantenimiento fue de **$1.630.000.oo M/Cte.**

EQUIPOS DE VENTILACION.

Se efectuó la pintura general de ductería de ventilación y extracción ubicada en los cuartos de máquinas del primer nivel del parqueadero y en el 2° piso de la Torre, la cual incluyó ductería, motores trifásicos, guardamotores y pisos de los cuartos de máquinas. El costo de éste mantenimiento (únicamente materiales) fué de **$300.000.oo M/Cte.**

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

Personería Jurídica Resolución No. 08 de Febrero 17 de 1992
NIT. No. 800.131.113-8

OTROS.

1. Se mandó a elaborar un sello seco como protector para los cheques girados por la Administración y se efectuó la respectiva diligencia ante los bancos (Banco Ganadero y Davivienda) para el cambio de tarjetas y registro de firma y sellos. El costo del sello fue de **$45.000.oo M/Cte.**

2. Teniéndose encuenta los obsequios dados por la copropiedad a todos los copropietarios, miembros del Consejo de Administración, personal de mantenimiento y vigilancia y personal de la Administración como recordatorio de la época navideña 1998, se están solicitando las respectivas cotizaciones para la aprobación de compra por parte del Consejo de Administración.

3. Según comunicación recibida por ésta Administración proveniente de CODENSA S. A. (Empresa de Energía Eléctrica) en la cual se manifestaba el cobro de un excedente en los servicios de energía a zonas comunes de la copropiedad como son el alumbrado público y la subestación del piso 21 al 28 como consecuencia de la no facturación de la tarifa correspondiente al nivel de tensión que presenta la copropiedad. El recargo que fija ésta entidad para ser cancelado en próximas cuentas es de **$8'291.561.oo M/Cte.** Hecho éste que se puso a consideración del Grupo de Abogados de la copropiedad interponiendose un recurso de reposición y en subsidio de apelación en contra de la decisión tomada por **CODENSA S. A.**

Sin embargo, esta entidad en nueva comunicación no aceptó el recurso de reposición interpuesto por el **CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL** dejando pendiente de aclaración el motivo de la reclamación hasta tanto la Superintendencia de Servicios Públicos no tramitara el recurso de apelación. El fallo dado por la Superintendencia estuvo a favor de **CODENSA S. A.** a pesar de las diligencias adelantadas por el grupo de abogados y la Administración. El cobro de éste dinero será facturado en las respectivos recibos mensuales impresos por **CODENSA S. A.**

4. Se efectuó la contratación de una nueva compañía de vigilancia a partir del 30 de Diciembre de 1.998 y hasta el 30 de Diciembre de 1999. La **COMPAÑIA LIDER DE SEGURIDAD LTDA.**, contratada para vigilancia y seguridad de la copropiedad, ofreció el suministro para cada una de las entradas principales de la Torre y de las Plataformas cámaras de video y/o Circuito Cerrado de Televisión; así mismo detectores de metales para éstas mismas entradas. El costo mensual a pagar por el servicio contratado asciende a la suma de **$17.120.416.oo M/Cte.**

5. Se efectuó el pago de las Pólizas de Seguros de la copropiedad las cuales ascendieron a la suma de **$39.102.173.oo M/Cte.** Esta suma fue tomada en calidad de préstamo de la

Reserva Estatutaria de la copropiedad según lo aprobado en anteriores Asambleas y aprobado por el Consejo de Administración.*

El informe de la Administración fue dado a conocer previamente a todos los copropietarios. Por lo tanto, el Presidente propuso a la Asamblea omitir la lectura del mismo y pasar a las observaciones que fueren del caso. Algunos copropietarios quisieron saber la razón por la cual se cambió la compañía de vigilancia. Igualmente, la Asamblea solicitó un informe respecto al cambio de la tableta, dado el mal trabajo que se llevó a cabo.

El Dr **MAURICIO CASASFRANCO VANEGAS**, en representación de la Contraloría General de la República, cuestionó la obra realizada, manifestando que en el Consejo de Administración ya se habían realizado las observaciones respecto a la mala calidad de la obra.

El Presidente de la Asamblea propone que los aspectos atinentes a la vigilancia y el cambio de la baldosa sean tratados en el punto relacionado con proposiciones y varios.

6. INFORME DEL PRESIDENTE DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

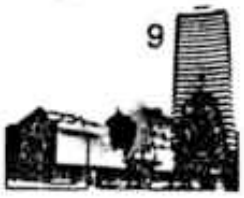
(Adjunto a la presente)*

Del informe presentado por la Administración, se puede ver con claridad cada una de las partidas ejecutadas en el transcurso de la vigencia y sus resultados, por consiguiente no consideró necesario repetir o relacionar nuevamente cada uno de los hechos, me limitaré a resaltar lo siguiente:

En el año 1998, las apropiaciones se manejaron con bastante Austeridad, el incremento del 16%, con relación al año inmediatamente anterior fue suficiente para atender adecuadamente los gastos de la Administración.

Para 1999 se propone un incremento del 14%, teniendo en cuenta que se tienen unos excedentes considerables ($300 millones), fruto de una ajustada Ejecución Presupuestal. Los Contratos de aseo y vigilancia con relación a 1998, solo se incrementaron en 14% porque fueron sometidos a un estudio, con cuadros comparativos donde se obtuvo unos precios mas favorables.

Se obtuvieron unos rendimientos financieros, que habían podido ser superiores, si el cobro de la cartera hubiera sido mas eficiente, hay que redoblar esfuerzos para que por medio de medidas coercitivas se obtenga el pronto pago de la cartera morosa.



Es necesario hacer seguimiento al cumplimiento de los contratos de aseo, mantenimiento y vigilancia para que cumplan con el objeto ó buscar su terminación anticipada.

El año anterior se dio un paso significativo en la representación legal del Administrador, para que fuera independiente de los Contratistas. Es necesario que el Administrador, Secretaria, Contador se les cancele en forma independiente sus honorarios, directamente por nombramiento de la Administración.

Por los cambios que se produjeron en los Directivos de la Contraloría (3), fué imposible buscar consenso para realizar la Asamblea Extraordinaria, no se pudieron cristalizar los temas de reforma.

Es necesario incluir en el Acta de Asamblea la relación detallada de los deudores morosos para proceder a iniciar los procesos judiciales que permitan el cobro de las obligaciones de los Copropietarios en mora.

Agradezco la colaboración que me brindaron los miembros del Consejo, su Administración y Revisoría Fiscal, para el desarrollo de nuestra labor que hoy culmina.*

El Dr. **JULIO CESAR AYA**, Presidente del Consejo de Administración, manifiesta que dicho informe fue igualmente dado a conocer previamente a todos los copropietarios. No obstante, pasa a hacer una síntesis de dicho informe, explicando el criterio que siguió el Consejo de Administración para la ejecución de las obras, las cuales se llevaron a cabo en consideración a su importancia y urgencia.

La abogada **MARIA TERESA ARCINIEGAS**, quien comparece a la Asamblea como apoderada especial del local 308 toma la palabra y cuestiona la baja ejecución del presupuesto, así como el hecho de que el Consejo de Administración no se hubiese reunido con la frecuencia establecida en los Estatutos.

El Dr. **MAURICIO CASASFRANCO VANEGAS**, representante de la Contraloría General de la República, expresa que no se trata de ejecutar por ejecutar, sino que se deben diseñar unos planes y programas, y que siempre deben hacerse unas reservas a las cuales la Copropiedad pueda acudir en caso de necesidad.

El Presidente de la Asamblea a su vez, aclara que el Consejo de Administración está sujeto a las delegaciones de la Asamblea de Copropietarios, lo cual redunda en una limitación para una adecuada ejecución presupuestal.

El doctor Julio César Aya expresa que el presupuesto de mantenimiento se ejecutó en su totalidad.

El Dr. **JOSE MIGUEL GONZALEZ,** representante de la Contraloría General de la República, interviene para expresar que el cambio de la tableta es ejecución del año 1997, y que muchos gastos se sobredimensionaron, concluyendo que no hubo una mala gestión por parte del Consejo de Administración.

Finalmente, la Asamblea aprueba el informe del Presidente del Consejo de Administración.

8. PRESENTACION Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS A 1 DE DICIEMBRE DE 1998 E INFORME DEL REVISOR FISCAL

Informe Revisor Fiscal (adjunto a la presente)*

Apreciados Señores:

He examinado el Balance General del **CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL** al 31 de Diciembre de 1998 y el correspondiente Estado de Ingresos y Gastos por el año terminado en esa fecha. Estos Estados Financieros son responsabilidad de la Administración de la copropiedad, delegada por la **HONORABLE ASAMBLEA GENERAL** encabeza del **CONSEJO DE ADMINISTRACION**, y entre mis funciones se encuentra la de examinarlos y expresar una opinión independiente sobre ellos.

Obtuve las informaciones requeridas para cumplir mis funciones de **REVISOR FISCAL** y llevé a cabo mi examen de acuerdo con normas de Auditoria generalmente aceptadas, las cuales incluyen procedimientos aconsejados por la técnica de interventoria de cuentas. Tales normas requieren que planifique y efectúe mi trabajo para satisfacerme de la razonabilidad de los Estados Financieros y los resultados de sus operaciones. Una Auditoria comprende la revisión, con base en pruebas selectivas, de las evidencias que respaldan las cifras y las correspondientes revelaciones en los Estados Financieros; además, incluye la evaluación de normas contables utilizadas, las estimaciones significativas hechas por la Administración, así como una evaluación de la presentación de los Estados Financieros en conjunto. Para dar cumplimiento con todo lo anterior se han destinado las horas de revisión que a criterio de la Revisoría Fiscal han sido necesarias, emitiendo las observaciones de control que se han considerado convenientes, las cuales derivan en el informe final sobre el ejercicio anual, como es el deber de toda Revisoría Fiscal. Considero que mi examen me proporciona una base razonable para expresar lo siguiente.

En mi opinión, los Estados Financieros antes mencionados, tomados fielmente de los libros adjuntos a éste informe, presentan razonablemente la situación financiera del **CENTRO COLSEGUROS HORIZONTAL**, al 31 de Diciembre de 1998 y los

CARRERA 10a. No. 17-18 PISO 3o. - TELEFONO: 336 72 76 - TELEFAX: 334 90 95 - SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

BALANCE GENERAL COMPARATIVO AÑOS TERMINADOS EN
DICIEMBRE 31 DE 1.998 - 1.997

	NOTAS	DICIEMBRE 1.998	DICIEMBRE 1.997	VARIACION
A C T I V O				
DISPONIBLE				
Caja	1	300,000.00	1,050,000.00	-71%
Bancos	2	2,682,810.90	8,771,344.93	100%
Cuentas de Ahorro	3	37,034,928.49	3,075,420.84	1104%
Derechos Fiduciarios	4	164,537,331.00	104,900,605.00	57%
TOTAL DISPONIBLE		204,555,070.39	117,797,370.77	74%
DEUDORES				
Deudores	5	118,872,542.00	72,397,589.00	64%
Otras Cuentas por Cobrar	6	1,840,000.00	958,040.00	92%
Anticipos y Avances		0.00	0.00	0%
Provisión Cuentas por Cobrar	7	-34,162,844.00	-19,064,204.00	79%
TOTAL DEUDORES		86,549,698.00	54,291,425.00	59%
ACTIVO FIJO				
Equipo de Oficina	8	10,051,994.00	18,636,334.00	-3%
Equipo de Computación	9	4,714,822.00	3,828,582.00	23%
TOTAL ACTIVOS FIJOS		22,766,816.00	22,464,916.00	1%
OTROS ACTIVOS				
Gastos Pagos por Anticipado	10	112,725.00	0.00	100%
T O T A L A C T I V O S		313,984,309.39	194,553,711.77	61%
P A S I V O				
PASIVO CORRIENTE				
Obligaciones Financieras		0.00	0.00	0%
Costos y Gastos por Pagar	11	34,683,326.00	35,099,682.00	-1%
Retención en la Fuente	12	1,401,000.00	658,000.00	113%
TOTAL PASIVO CORRIENTE		36,084,326.00	35,757,682.00	1%

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

BALANCE GENERAL COMPARATIVO AÑOS TERMINADOS EN
DICIEMBRE 31 DE 1.998 - 1.997

	NOTAS	DICIEMBRE 1.998	DICIEMBRE 1.997	VARIACION
PASIVOS ESTIMADOS				
Mantenimiento de maquinaria	13	7,872,827.00	0.00	100%
TOTAL DIFERIDOS		7,872,827.00	0.00	100%
OTROS PASIVOS				
Anticipos Recibidos Administración	14	118,343.00	264,497.00	-55%
TOTAL OTROS PASIVOS		118,343.00	264,497.00	-55%
T O T A L P A S I V O S		44,075,496.00	36,022,179.00	22%
P A T R I M O N I O	15			
Reservas Años Anteriores		104,441,540.98	37,878,607.00	176%
Reserva Presente Ejercicio		6,214,200.00	28,800,000.00	-78%
Rendimiento Reserva Año Anterior		0.00	16,922,319.98	-100%
Reservas con Destinación		4,127,173.00	0.00	100%
Excedente Año Anterior		24,089,991.79	22,032,380.00	9%
Excedente del Ejercicio		131,035,907.62	52,898,225.79	148%
T O T A L P A T R I M O N I O		269,908,813.39	158,531,532.77	70%
TOTAL PASIVO Y PATRIMONIO		313,984,309.39	194,553,711.77	61%

MARTHA VELASCO ESTEVANO
Administradora

JAIRO HERNANDO GONZALEZ
T.P. 12193-T
REVISOR FISCAL

CARLOS O. MORENO DAZA
T.P. 28451 - T
CONTADOR

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL
NOTAS A LOS ESTADO FINANCIEROS AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31 DE 1.998 - 1.997

PRINCIPALES POLITICAS Y PRACTICAS CONTABLES

Para los registros contables y para la preparación de los estados financieros el **CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL** observa los principios de contabilidad generalmente aceptados en Colombia, que son prescritos por disposición legal.

A continuación se describen las principales políticas y practicas que la Entidad a adoptado en concordancia con lo anterior:

1. INVERSIONES

Las inversiones en derechos fiduciarios se contabilizan al valor de apertura y al cierre de cada ejercicio se contabilizan los rendimientos devengados.

2. ACTIVOS

Los activos son contabilizados al costo de adquisición.

3. PROVISIONES

Para la determinación de la provisión para las cuentas por cobrar se aplica el sistema de provisión individual asi:

PORCENTAJE	DIAS EN MORA	CARTERA	PROVISION
5%	90 a 180 dias de mora	1.059.265	52.963
10%	181 a 360 dias de mora	3.354.908	335.491
15%	361 en adelante	102.761.559	15.414.234
		Total	15.802.688

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31 DE 1.998 y 1.997

NOTA 1 - CAJA

Los saldos de caja al 31 de diciembre comprendian lo siguiente:

	1.998	1.997
Caja general	0	800.000
Caja menor	300.000	250.000
Total	300.000	1.050.000

NOTA 2 - BANCOS

Los saldos de la cuenta de bancos al 31 de diciembre comprendian lo siguiente:

		1.998	1.997
Banco Ganadero	Cta. 137-05775-8	2.682.810	8.771.344
	Total	2.682.810	8.771.344

Cuenta conciliada con el extracto bancario al 31 de diciembre de 1.998.

NOTA 3 - CUENTAS DE AHORRO

Los saldos de las cuentas de ahorro al 31 de diciembre comprendian lo siguiente:

		1.998	1.997
Banco Ganadero	Cta. 137-05775-8	16.575.445	3.075.420
Davivienda	Cta. 0068-0074257-6	20.459.483	0
	Total	37.034.928	3.075.420

Cuentas conciliadas con el extracto bancario al 31 de diciembre de 1.998.

NOTA 4 - DERECHOS FIDUCIARIOS

Los saldos en la cuenta derechos fiduciarios al 31 de diciembre comprendian lo siguiente:

		1.998	1.997
Fiduciaria ganadera	Cta. 213-705775-04	164.537.331	104.900.605
	Total	164.537.331	104.900.605

En este saldo están incluidos los rendimientos financieros obtenidos durante el año de 1.998 que ascendieron a la suma de $ 30.279.423. Esta cuenta esta conciliada con el extracto bancario al 31 de diciembre de 1.998.

NOTA 5 - DEUDORES COPROPIETARIOS

Los saldos en la cuenta deudores copropietarios al 31 de diciembre comprendian lo siguiente:

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑOS TERMINADOS EN
DICIEMBRE 31 DE 1.998 y 1.997

	1.998	1.997
Deudores	118.872.542	72.397.589
Total	118.872.542	72.397.589

Esta cuenta se incrementó con relación al año anterior en $ 46.474.953 que corresponde a un incremento del 64.19%. Estos saldos se detallan claramente en el Anexo del Balance No. 1

NOTA 6 - OTRAS CUENTAS POR COBRAR

Los saldos en otras cuentas por cobrar al 31 de diciembre comprendian lo siguiente:

	1.998	1.997
Otras cuentas por cobrar	1.840.000	958.040
Total	1.840.000	958.040

Este valor corresponde al arriendo zona común del mes de noviembre y diciembre y cuyo deudor es el Señor ANDRES GERENA.

NOTA 7 - PROVISION CUENTAS POR COBRAR

Los saldos en la cuenta de provisión cuentas por cobrar al 31 de diciembre comprendian lo siguiente:

	1.998	1.997
Provisión cuentas por cobrar	34.162.844	19.064.204
Total	34.162.844	19.064.204

NOTA 8 - EQUIPO DE OFICINA

Los saldos en la cuenta equipo de oficina al 31 de diciembre comprendian lo siguiente:

	1.998	1.997
Equipo de oficina	18.051.994	18.636.334
Total	18.054.994	18.636.334

El detalle de esta cuenta puede ser observado en el Anexo al Balance No. 2.

NOTA 9 - EQUIPO DE COMPUTACION

Los saldos en la cuenta equipo de computación al 31 de diciembre comprendian lo siguiente:

	1.998	1.997
Equipo de computación	4.714.822	3.828.582
Total	4.714.822	3.828.582

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑOS TERMINADOS EN
DICIEMBRE 31 DE 1.998 y 1.997

El detalle de esta cuenta puede ser observado en el Anexo al Balance No. 3.

NOTA 10 - GASTOS PAGADOS POR ANTICIPADO

Los saldos en la cuenta de gastos pagados por anticipado al 31 de diciembre comprendian lo siguiente:

	1.998	1.997
Seguros pagados por anticipado	112.725	0
Total	112.725	0

NOTA 11 - COSTOS Y GASTOS POR PAGAR

Los saldos en cuentas por pagar al 31 de diciembre comprendian lo siguiente:

	1.998	1.997
Cuentas por pagar	34.683.326	35.099.682
Total	34.683.326	35.099.682

Este saldo se detalla en la siguiente forma:

Fumigaciones Young Ltda	Servicio fumigación diciem.	47.961
Villar Constructores Ltda	Saldo contrato tableta	9.000.000
Equitronica Ltda	Mmto. Planta eléctrica dici.	197.266
Codensa S.A.	Servicio diciembre	18.906.741
Empresa de Acueducto	Servicio diciembre	6.337.730
Empresa de Teléfonos	Servicio diciembre	129.030
América Homecenter	Retención iva	64.598

NOTA 12 - RETENCION EN LA FUENTE

Los saldos en la cuenta de retención en la fuente al 31 de diciembre comprendian lo siguiente:

	1.998	1.997
Retención por honorarios	34.000	29.000
Retención por servicios	1.367.000	612.000
Retención por arrendamiento	0	7.000
Retención por compras	0	10.000
Total	1.401.000	658.000

Retenciones efectuadas en el mes de diciembre/98 y consignadas en el mes de enero/99.

NOTA 13 - PASIVOS ESTIMADOS

Los saldos en la cuenta de pasivos estimados al 31 de diciembre comprendian lo siguiente:

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31 DE 1.998 y 1.997

	1.998	1.997
Mantenimiento de maquinaria	7.872.827	0
Total	7.872.827	0

Este valor corresponde al pago de un futuro contrato celebrado entre INTERNATIONAL ELEVATOR S.A. y el CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL para la instalación de guardavistas en los ascensores.

NOTA 14 - INGRESOS ANTICIPADOS

Los saldos la cuenta de ingresos recibidos por anticipado al 31 de diciembre comprendian lo siguiente:

	1.998	1.997
Ingresos anticipados	118.343	0
Total	118.343	0

Este valor se relaciona de la siguiente forma:

Fabio Narvaez	Cuenta 77	20
José Roberto Silva	Cuenta 92	2.075
Filogenio Manosalva	Cuenta 65	450
Raúl Pacheco	Cuenta 81	150
Teresa Velázquez	Cuenta 94	407
Fernando Mendoza	Cuenta 33	187
Mercedes Orozco	Cuenta 80	688
Danilo Serna	Cuenta 91	71
Blanca Martinez	Cuenta 67	865
Yenny Alfonso	Cuenta 89	181
Hernando Turizzo	Cuenta 93	89
Fabio Narvaez	Cuenta 77	113.160

NOTA 15 - PATRIMONIO

Durante el año de 1.998 el patrimonio se vio afectado de la siguiente forma:

	SALDO AL INICIO DEL EJERCICIO	
	Reservas años anteriores	$ 104.441.540
	Excedentes de años anteriores	$ 58.217.166
+	Reserva presente ejercicio	$ 6.214.200
+	Excedente presente ejercicio	$ 131.035.907
-	Apropiación de la reserva para obras autorizadas en la asamblea	$ 30.000.000
=	SALDO AL FINAL DEL EJERCICIO	$ 269.908.813

LAS NOTAS DEL 1 AL 15 HACEN PARTE INTEGRANTE DEL BALANCE GENERAL.

ANEXO No. 1 DEUDORES COPROPIETARIOS

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

CUENTA	COPROPIETARIO	SALDO EN MORA	CUOTA MENSUAL	No. CUOTAS EN MORA
51	INSTRUMENTAL LTDA	67,400,760	1,197,235	56
75	MUNDO TOURS	18,454,866	232,955	79
18	ASEGURADORA COLSEGUROS S.A.	10,614,353	6,846,644	2
98	ZULETA RIGOBERTO	6,241,068	94,087	66
35	DIAZ RIVERA JAIME/ NARVAEZ LUIS	4,427,555	55,232	80
57	LAGUNA VARGAS ANA DE	3,188,778	133,029	24
15	CASTELLANOS MYRIAM	3,048,532	168,965	18
37	EMPAREDADOS SANDUCHIN	988,119	138,722	7
59	SUMINISTROS OFICIALES E.V.	833,802	117,061	7
95	INVERSIONES DASUARTE LTDA	777,082	99,137	8
29A	JURISMATICA LTDA	755,905	80,045	9
87	PINZON HUGO	650,862	142,780	5
39	DE PAZ ROSA	418,680	147,334	3
71	IRMA SUAREZ DE RAMIREZ	408,403	106,435	4
17	INVERSIONES AMVAR E.U.	252,885	88,978	3
72	NOHORA MORALES	212,520	232,955	1
97	ZULUAGA HOYOS VICTOR	144,111	50,736	3
82	PARDO DE URIBE CONSTANZA	54,261	19,091	3
	SUMATORIA TOTAL ...	118,872,542	9,951,421	378

ANEXO 2 - EQUIPO DE OFICINA

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL
RELACION DE ACTIVOS FIJOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.998

ARTICULO	CANTIDAD	FECHA COMPRA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Muebles para baño	25		40,000	1,000,000
Modulos senalizacion	4		655,980	2,623,920
Muebles Bano damas	25		48,000	1,200,000
Extintor	1		25,080	25,080
Division oficina admon	1		443,460	443,460
Linternas Laser	12		9,935	119,220
Sillas Poltrona papelera	1		259,200	259,200
Escalera Aluminio	1		48,961	48,961
Extintor	1		30,780	30,780
Greca	1		81,000	81,000
Fax	1		427,500	427,500
Papeleras Baños Comunes		96-07-26		118,800
Compresor 100 Libras	1	96-09-10	190,000	190,000
Bueyes (Figuras Pesebre)	2	96-09-26	75,000	150,000
Ovejas (Figuras Pesebre)	2	96-09-26	60,000	120,000
Ovejas (Figuras Pesebre)	2	96-09-26	40,000	80,000
Pastores (Figuras Pesebre)	3	96-09-26	122,666	368,000
Varios - Figuras Pesebre		96-11-07		385,000
Conexion de Telefono	1	96-12-30	122,960	122,960
1 Linea Telefonica	1	96-12-30	146,340	146,340
Extintores	10	97-01-28	148,248	1,482,480
Carretilla	1	97-04-15	46,400	46,400
Silla Ergonomica	1	97-05-27	71,000	71,000
Mesa Octogonal Juntas	1	97-05-15	150,000	150,000
Escritorios en Madera	1	97-05-15	80,000	80,000
Sillas	6	97-05-15	15,000	90,000
Sillas Tapizadas en Cordoban	3	97-05-15	20,000	60,000
Archivador Madera	1	97-05-15	20,000	20,000
Macho	1	97-06-26	61,084	61,084
Tapetes Ascensores	5	97-07-01	411,900	2,059,504
Radio Grabadora	1	97-07-01	120,000	120,000
Rotuladora	1	97-08-28	52,550	52,550

ANEXO 2 - EQUIPO DE OFICINA

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL
RELACION DE ACTIVOS FIJOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.998

ARTICULO	CANTIDAD	FECHA COMPRA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Archivador en madera	1		85,000	85,000
Archivador en madera	1		79,000	79,000
Basureras pisos	2		8,075	16,150
Calculadora Casio	1		70,000	70,000
Escalera metalica de 3 pasos	1		13,946	13,946
Escritorio gerencia	1		59,075	59,075
Escritorio tipo gerencia	1		42,600	42,600
Escritorio tipo secretaria	1		53,900	53,900
Extintores de Hallon 1211	2		51,520	103,040
Extintores Hallon Mod. 3700 G	2		69,888	139,776
Gavinete metalico/20 libras	1		33,600	33,600
Grabadora Sony Cfs 1rios	1		32,000	32,000
Herramientas	1		59,290	59,290
Lampara Coleman	1		90,000	90,000
Mesa maquina escribir	1		28,560	28,560
Mesa para telefono	2		26,880	53,760
Mesas en formica recepcion	2		30,000	60,000
Mueble bachue	1		16,800	16,800
Mueble biblioteca	1		240,000	240,000
Mueble llaveros	1		39,900	39,900
Mueble para greca	1		60,000	60,000
Papeleras escritorio	2		5,913	11,825
Pesebre Navideno	1		322,000	322,000
Silla fija auxiliar	1		25,080	25,080
Sillas fijas auxiliares	2		32,725	65,450
Telefono Intelsa de disco	1		12,500	12,500
Telefono Intelsa de disco	1		26,000	26,000
Telefono Panasonic	1		35,000	35,000
Botiquin	1		90,000	90,000
Espejos vigilancia	1		25,080	25,080
Maquina de escribir	1		614,200	614,200

ANEXO 2 - EQUIPO DE OFICINA

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL
RELACION DE ACTIVOS FIJOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.998

ARTICULO	CANTIDAD	FECHA COMPRA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Metros de Mangura Incendios	3	97-08-28	185,600	556,800
Hachas Gabinete Incendios	5	97-08-28	23,360	116,000
Arbol con Adornos	1	97-11-12	1,338,433	1,338,433
Pastores en Madera	2	97-12-29	160,000	320,000
Cuadros La Cas.	2	97-12-29	19,000	36,000
Cuadros Lito	2	97-12-29	32,600	65,200
Calculadora P39D	1	98-02-02	112,990	112,990
Equipo de Soldadura Telwin	1	98-06-18	190,000	190,000
Angeles en icopor	2	98-11-18	15,000	30,000
Venado en icopor	1	98-11-18	70,000	70,000
Baterias Ref. Will 8D-1500	2	98-12-10	189,900	379,800
TOTAL				18,051,994

ANEXO 3 - EQUIPO DE COMPUTACION

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL
RELACION DE ACTIVOS FIJOS AL 31 DE DICIEMBRE DE 1.998

ARTICULO	CANT.	FECHA COMPRA	VALOR UNITARIO	VALOR TOTAL
Computador	1	96-02-16	3,215,355	3,215,355
Impresora Epson Lq 1070	1	96-02-19	520,427	520,427
Estabilizador	1	96-02-28	92,800	92,800
Computador Pentiun 120	1	98-03-03	886,240	886,240
TOTAL				4,714,822

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

ESTADO DE INGRESOS Y EGRESOS COMPARATIVOS AÑOS TERMINADOS EN

DICIEMBRE 1.997 - 1.998

	NOTAS	ACUMULADO ENERO-DICIEMBRE 1.998	ACUMULADO ENERO-DICIEMBRE 1.997	PORCENTAJE DE PARTICIPACION
INGRESOS OPERACIONALES				
Cuotas de administración		869,517,684.00	749,584,236.00	95.00%
Descuento cuota de administración		38,162,352.00	29,659,023.00	4.17%
TOTAL OPERACIONALES		831,355,332.00	719,925,213.00	90.83%
INGRESOS NO OPERACIONALES				
Ingresos Financieros	1	35,623,666.03	17,665,466.00	3.89%
Otros Ingresos	2	48,346,296.00	59,068,915.00	5.28%
TOTAL NO OPERACIONALES		83,969,962.03	76,734,381.00	9.17%
TOTAL INGRESOS		915,325,294.03	796,659,594.00	100.00%
ASTOS OPERACIONALES				
Honorarios		4,063,692.00	3,729,276.00	0.52%
Arrendamiento		0.00	3,020,580.00	0.00%
Seguros		41,409,161.00	32,460,934.00	5.28%
Servicios	3	597,712,676.00	569,526,279.00	76.21%
Mantenimientos y Reparaciones	4	75,029,983.00	78,185,958.00	9.57%
Mantenimiento de instalaciones	5	26,814,962.00	10,902,140.00	3.42%
Diversos	6	5,971,671.00	6,135,760.00	0.76%
Provisiones	7	15,802,688.00	10,694,593.00	2.01%
Depreciaciones		1,367,130.00	0.00	0.17%
TOTAL GASTOS OPERACIONALES		768,171,963.00	714,655,520.00	97.94%
GASTOS NO OPERACIONALES				
Gastos Bancarios		631,896.20	305,848.21	0.08%
Gravamen dos por mil		342,807.21	0.00	0.04%
eserva Estatutaria		6,214,200.00	28,800,000.00	0.79%
TOTAL NO OPERACIONALES		7,188,903.41	29,105,848.21	0.92%
TOTAL GASTOS		775,360,866.41	743,761,368.21	98.86%
GASTOS EXTRAORDINARIOS				
Reparación de ascensores		8,928,520.00	0.00	1.14%
TOTAL GASTOS EXTRAORDINARIOS		8,928,520.00	0.00	1.14%
EXCEDENTE (DEFICIT) DEL EJERCICIO		131,035,907.62	52,898,225.79	14.32%

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL
NOTAS AL ESTADO DE INGRESOS Y EGRESOS
AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31 DE 1.998 - 1.997

NOTA	DETALLES		VALOR
1	INGRESOS FINANCIEROS		
	Intereses cuentas de ahorro	$	5,344,243
	Rendimiento reserva	$	30,279,423
	TOTAL INGRESOS FINANCIEROS		35,623,666
2	OTROS INGRESOS		
	Recuperación de cartera provisionada	$	704,048
	Indemnizaciones por siniestros	$	11,790,936
	Aprovechamiento	$	1,137,127
	Arrendamientos	$	13,995,840
	Sanciones por mora	$	20,718,345
	TOTAL OTROS INGRESOS		48,346,296
3	SERVICIOS		
	Servicio de aseo	$	174,227,333
	Servicio de vigilancia	$	180,508,800
	Servicio de administración	$	32,340,192
	Servicio de acueducto	$	84,068,900
	Servicio de Energía	$	125,647,331
	Servicio de Teléfono	$	920,120
	TOTAL SERVICIOS		597,712,676
4	MANTENIMIENTOS REPARACIONES		
	Mmto. Ascensores	$	61,103,454
	Mmto. Bombas	$	3,650,400
	Mmto. Planta eléctrica	$	2,020,757
	Mmto. Alarma	$	187,200
	Mmto. Ventilación	$	2,161,700
	Mmto. Puertas	$	459,000
	Mmto. Fumigaciones	$	553,392
	Mmto. Eléctrico	$	2,998,680
	Mmto. Strip telefónico	$	1,895,400
	TOTAL MMTO CONTRATADOS		75,029,983

Estos valores corresponden a los contratos fijos de mmto.

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL
NOTAS AL ESTADO DE INGRESOS Y EGRESOS
AÑOS TERMINADOS EN DICIEMBRE 31 DE 1.998 - 1.997

NOTA	DETALLES		VALOR
5	MANTENIMIENTOS DE INSTALACIONES		
	Mmto. Instalaciones	$	17,529,006
	Mmto. Ascensores	$	703,882
	Mmto. Bombas	$	952,758
	Mmto. Planta eléctrica	$	758,159
	Mmto. Puertas	$	1,980,190
	Mmto. Extintores	$	1,648,613
	Mmto. Tuberias	$	355,323
	Mmto. Baños	$	1,964,377
	Mmto. Equipo de oficina	$	252,200
	Mmto. Jardines	$	175,561
	Mmto. Ventilador	$	494,893
	TOTAL MMTO DE INSTALACIONES		26,814,962

Estos valores corresponden a los repuestos, mmtos, mejoras que no están incluídos en los contratos de mantenimiento.

6	DIVERSOS		
	Gastos legales	$	28,474
	Atención a empleados	$	1,574,200
	Elementos de cafeteria y aseo	$	840,136
	Elementos de papeleria	$	1,025,702
	Fotocopias	$	624,409
	Transporte urbano	$	305,000
	Gastos menores	$	193,841
	Imprevistos	$	1,379,909
	TOTAL DIVERSOS		5,971,671
7	PROVISIONES		
	Provisión de 90 a 180 dias	$	52,963
	Provisión de 181 a 360 dias	$	335,491
	Provisión de 361 en adelante	$	15,414,234
	TOTAL PROVISIONES		15,802,688

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

EJECUCION PRESUPUESTAL DE INGRESOS Y EGRESOS 1.998

CUENTA	CONCEPTO	PRESUPUESTO ENE-DICIEMBRE	REALIZADO ENE-DICIEMBRE	DIFERENCIA ACUMULADO
	INGRESOS OPERACIONALES			
417010	Cuota de Admón	869,515,200	869,517,684	2,484
417011	Sobretasa y Dctos	(43,475,760)	(38,162,352)	5,313,408
421005	Rendim. Financ. Ahorro	0	5,417,333	5,417,333
429505	Aprovechamientos	0	1,137,127	1,137,127
429510	Arrendamiento	12,888,000	13,995,840	1,107,840
429005	Recuperación de cartera	0	704,048	704,048
429533	Sanción por mora en pago	0	20,718,345	20,718,345
	TOTAL INGRESOS	838,927,440	873,328,025	34,400,585
	INGRESOS NO PRESUPUESTADOS			
429505	Indemnizaciones	0	11,790,936	11,790,936
	EGRESOS	PRESUPUESTO ENE-DICIEMBRE	REALIZADO ENE-DICIEMBRE	DIFERENCIA ACUMULADO
	CONTRATOS FIJOS			
511010	Revisoria Fiscal	4,063,692	4,063,692	0
513025	Seguros	41,505,000	41,409,161	95,839
513505	Aseo	175,648,740	174,227,333	1,421,407
513506	Vigilancia	178,708,800	180,508,800	(1,800,000)
513507	Administración	32,340,192	32,340,192	0
	TOTAL CONTRATO FIJOS	432,266,424	432,549,178	(282,754)
	SERVICIOS PUBLICOS			
513525	Serv. Agua	113,253,024	84,068,900	29,184,124
513530	Serv. Energía	163,428,348	125,647,331	37,781,017
	TOTAL SERVICIOS PUBLICOS	276,681,372	209,716,231	66,965,141
	MANTENIMIENTO			
514571	Mant. Ascensores	62,657,676	61,103,454	1,554,222
514572	Mant. Equipo Bombeo	4,012,524	3,650,400	362,124
514573	Mant. Planta Electrica	2,020,944	2,020,757	187
514574	Mant. Alarma	1,123,200	187,200	936,000
514575	Mant. Equipo ventilacion	2,150,520	2,161,700	(11,180)
514576	Mant. Puertas	840,000	459,000	381,000
514580	Mant. Fumigación	596,076	553,392	42,684
514581	Mant. Eléctrico	2,316,600	2,316,600	0
514582	Mant. Jardines	600,000	0	600,000
514583	Mant. Etrip Telefónico	1,895,400	1,895,400	0
	Mant. Instalaciones *	33,785,784	28,864,308	4,921,476
	TOTAL MANTENIMIENTO	111,998,724	103,212,211	8,786,513
	GTOS OPERACIONALES			
	Gastos de Operación **	11,766,720	7,939,449	3,827,271
	RESERVA			
	Reserva Estatutaria	6,214,200	6,214,200	0
	GTOS NO PRESUPUESTADOS			
	Reparación Ascensores	0	8,928,520	(8,928,520)
		838,927,440	759,831,269	79,296,171
	SUPERAVIT O DEFICIT OPERACIONAL		113,696,756	

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

EJECUCION PRESUPUESTAL DE INGRESOS Y EGRESOS 1.998

	CONCEPTO	PRESUPUESTO ENE-DICIEMBRE	REALIZADO ENE-DICIEMBRE	DIFERENCIA ACUMULADO
	(+) INGRESOS NO OPERACIONALES			
	Rendim. Financ. Reserva	0	30,279,423	30,279,423
	(-) GASTOS NO OPERACIONALES			
	Provision cartera e Impermeabilización	0	15,802,688	(15,802,688)
	SUPERAVIT O DEFICIT DEL EJERCICIO		131,035,907	
	** MANTENIMIENTO DE INSTALACIONES			
515005	Mant. Instalaciones		17,529,006	
515006	Mant. Ascensores		703,882	
515007	Mant. Equipo de Bombeo		952,864	
515008	Mant. Planta Eléctrica		1,440,239	
515009	Mant. Puertas		1,980,190	
515010	Mant. Extintores		1,648,613	
515011	Mant. Tuberías		355,323	
515012	Mant. baños		1,964,377	
515013	Mant. Maq. equipo ofic		252,200	
515014	Mant. Jardines		175,561	
515015	Mant. ventilador		494,893	
516005	Depreciación			
			27,497,178	
	** GASTOS DE OPERACION			
513535	Serv. Teléfono		920,120	
519520	Gastos Legales		28,474	
519525	Cafetería y aseo		840,136	
519530	Papelería y útiles		1,025,702	
519531	Fotocopias		624,409	
519545	Transporte Urbano		305,000	
519594	Cuota admón. oficina 112		0	
519595	Gastos menores		193,841	
519599	Imprevistos		1,379,773	
530505	Gastos Bancarios		1,047,794	
532010	Gastos Obsequios Navideños		1,574,200	
			7,939,449	

207 35.34

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

PROYECTO PRESUPUESTAL DE INGRESOS Y EGRESOS 1.999

	PRESUPUESTO MENSUAL 1,998	REALIZADO PROMEDIO 1,997	1,998	PROYECTO MENSUAL 1,999	
INGRESOS					
Cuota de Administración	72,459,600	62,465,353	72,459,807	82,604,180	14.00%
Sobretasa y Descuentos	(3,622,980)	(2,471,585)	(3,180,196)	(4,130,209)	
Rendim. Financ. Ahorro	0	43,394	451,444	0	
Aprovechamientos	0	94,761	94,761	0	
Arrendamiento	1,074,000	1,812,418	1,166,320	1,353,000	
Recuperación de cartera	0	33,451	58,671	0	
Sanción por mora en pago	0	2,156,307	1,726,529	0	
TOTAL INGRESOS	69,910,620	64,134,099	72,777,335	79,826,971	
EGRESOS					
CONTRATOS FIJOS					
Revisoria Fiscal	338,641	285,773	338,641	386,051	14.00%
Seguros	3,458,750	2,705,078	3,450,763	3,258,514	-5.79%
Aseo	14,637,395	12,352,232	14,518,944	14,668,050	0.21%
Vigilancia	14,892,400	13,086,061	15,042,400	17,120,417	14.96%
Administración	2,695,016	2,274,275	2,695,016	3,072,318	14.00%
TOTAL CONTRATO FIJOS	36,022,202	30,703,419	36,045,764	38,505,350	
SERVICIOS PUBLICOS					
Serv. Agua	9,437,752	7,869,048	7,005,742	8,676,640	-8.06%
Serv. Energia	13,619,029	11,795,302	10,470,611	14,758,656	8.37%
TOTAL SERVICIOS PUBLICOS	23,056,781	19,664,350	17,476,353	23,435,297	
MANTENIMIENTO					
Mant. Ascensores	5,221,473	4,330,749	5,091,955	5,805,982	11.19%
Mant. Equipo Bombeo	334,377	334,062	304,200	346,788	3.71%
Mant. Planta Eléctrica	168,412	167,098	168,396	191,400	13.65%
Mant. Alarma	93,600	76,607	15,600	106,704	14.00%
Mant. Equipo ventilación	179,210	239,331	180,142	204,288	13.99%
Mant. Puertas	70,000	163,988	38,250	79,800	14.00%
Mant. Fumigación	49,673	42,456	46,116	116,000	133.53%
Mant. Eléctrico	193,050	172,721	193,050	220,077	14.00%
Mant. Jardines	50,000	155,488	0	57,000	14.00%
Mant. Etrip Telefónico	157,950	286,375	157,950	180,063	14.00%
Mant. Instalaciones	2,815,482	1,371,883	2,291,432	3,265,959	16.00%
Mant. Contratos especificos *	0	0	0	3,774,813	100.00%
TOTAL MANTENIMIENTO	9,333,227	7,340,759	8,487,091	10,574,061	
GTOS OPERACIONALES					
Gastos de Operación	980,560	529,937	661,621	1,137,450	16.00%
RESERVA					
Reserva Estatutaria	517,850	2,400,000	517,850	2,400,000	
TOTAL EGRESOS	69,910,620	60,638,466	63,188,679	79,826,971	
SUPERAVIT O DEFICIT OPERACIONA	0	3,495,633	9,588,656	0	

* CONCLUSION CAMBIO TENITES Y GUARDAVISTAS ASCENSORES
* CAMBIO DE MANGUERAS RED DE INCENDIOS
* CAMBIO O MODERNIZACION SISTEMA DE CITOFONIA
* LAVADO E IMPERMEABILIZACION GENERAL DE FACHADA
* CAMBIO BISAGRAS PUERTAS ENTRADA RECEPCION
* CONVERSION TUBERIA GALVANIZADA A PVC
* CAMBIO REGLETAS STRIP TELEFONICO PLATAFORMA
* MODERNIZACION SISTEMA DE ALARMA

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

PROYECTO PRESUPUESTAL DE INGRESOS Y EGRESOS 1.999

	PRESUPUESTO MENSUAL 1,998	REALIZADO PROMEDIO 1,997	1,998	PREYECTO MENSUAL 1,999	
INGRESOS					
Cuota de Admón.	72,459,600	62,465,353	72,459,807	78,630,693	8.52%
Sobretasa y Dctos	(3,622,980)	(2,471,585)	(3,180,196)	(3,931,535)	
Rendim. Financ. Ahorro	0	43,394	451,444	0	
Aprovechamientos	0	94,761	94,761	0	
Arrendamiento	1,074,000	1,812,418	1,166,320	1,353,000	
Recuperación de cartera	0	33,451	58,671	0	
Sanción por mora en pago	0	2,156,307	1,726,529	0	
TOTAL INGRESOS	69,910,620	64,134,099	72,777,335	76,052,158	
EGRESOS					
CONTRATOS FIJOS					
Revisoria Fiscal	336,641	285,773	336,641	386,051	14.00%
Seguros	3,458,750	2,705,078	3,450,763	3,258,514	-5.79%
Aseo	14,637,395	12,352,232	14,518,944	14,668,050	0.21%
Vigilancia	14,892,400	13,086,061	15,042,400	17,120,417	14.96%
Administración	2,695,016	2,274,275	2,695,016	3,072,318	14.00%
TOTAL CONTRATO FIJOS	36,022,202	30,703,419	36,045,764	38,505,350	
SERVICIOS PUBLICOS					
Serv. Agua	9,437,752	7,869,048	7,005,742	8,676,640	-8.06%
Serv. Energia	13,619,029	11,795,302	10,470,611	14,758,656	8.37%
TOTAL SERVICIOS PUBLICOS	23,056,781	19,664,350	17,476,353	23,435,297	
MANTENIMIENTO					
Mant. Ascensores	5,221,473	4,330,749	5,091,955	5,805,982	11.19%
Mant. Equipo Bombeo	334,377	334,062	304,200	346,788	3.71%
Mant. Planta Electrica	168,412	167,098	168,396	191,400	13.65%
Mant. Alarma	93,600	76,607	15,600	106,704	14.00%
Mant. Equipo ventilacion	179,210	239,331	180,142	204,288	13.99%
Mant. Puertas	70,000	163,988	38,250	79,800	14.00%
Mant. Fumigación	49,673	42,456	46,116	116,000	133.53%
Mant. Eléctrico	193,050	172,721	193,050	220,077	14.00%
Mant. Jardines	50,000	155,480	0	57,000	14.00%
Mant. Etrip Telefónico	157,950	286,375	157,950	180,063	14.00%
Mant. Instalaciones *	2,815,482	1,371,883	2,291,432	3,265,959	16.00%
TOTAL MANTENIMIENTO	9,333,227	7,340,759	8,487,091	10,574,061	
GTOS OPERACIONALES					
Gastos de Operación **	980,560	529,937	661,621	1,137,450	16.00%
RESERVA					
Reserva Estatutaria	517,850	2,400,000	517,850	2,400,000	
TOTAL EGRESOS	69,910,620	60,638,466	63,188,679	76,052,158	
SUPERAVIT O DEFICIT OPERACIONAL	0	3,495,633	9,588,656	0	

PENDIENTE DE INCLUIR EN EL PRESUPUESTO OBRAS DE MODERNIZACION O REPOSICION DE INSTALACIONES TALES COMO:

* CAMBIO DE MANGUERAS RED DE INCENDIOS * LAVADO FACHADA * CAMBIO O MODERNIZACION SISTEMA CITOFONIA * CAMBIO BISAGRAS PUERTAS ENTRADA RECEPCION * CONVERSION TUBERIA GALVANIZADA A PVC * CAMBIO REGLETAS STRIP TELEFONICO PLATAFORMA * MODERNIZACION SISTEMA DE ALARMA * LAVADO E IMPERMEABILIZACION GENERAL DE FACHADA * CONCLUSION CAMBIO TENITES Y GUARDAVISTAS ASCENSORES.

CADA 1% DE INCREMENTO EQUIVALE A 730,000

resultados de sus operaciones por el año terminado en esa fecha, de conformidad con las normas de Contabilidad generalmente aceptadas en Colombia.

Anexamos a éste directamente, hago algunos comentarios contenidos en notas a los Estados Financieros, así:

Cuentas por Cobrar a Copropietarios;

El incremento en la cartera según los Balances al cierre de 1998 y 1997 registra un 64.19%, cifra preocupante si se tiene en cuenta que a diferencia de otros años en que los copropietarios morosos eran básicamente los mismos, condición que aún continua, en esta ocasión han ingresado nuevos deudores. Si bien es cierto que la realidad del país en el año 1998 fue bien difícil, es importante que los deudores morosos entiendan que los incrementos en las deudas por administración resultan mas onerosos que muchos otros conceptos y que con el tiempo, son mas difíciles de manejar.

La Administración debe informar a la **ASAMBLEA** al respecto a su gestión de cobranza y a los procesos Prejuridicos y Jurídicos seguidos a los deudores morosos. En el periodo 1.998, la actividad en este sentido fué casi nula, por lo cual la Revisoría Fiscal, consciente de las dificultades que representa para la Administración la discusión de aspectos jurídicos con profesionales del Derecho y ante la poca efectividad demostrada en los últimos años por estos, ha sugerido que los miembros del Consejo de Administración especializados en esta área sean los encargados de mediar en la contratación y supervisión directa de nuestros apoderados. A ellos podrían sumarse otros copropietarios que voluntariamente deseen aportar su experiencia en este campo.

Aunque estas deudas tienen respaldo en los mismos inmuebles, la Contabilidad ha continuado provisionando como deudas de difícil cobro estos valores, con el fin de no mostrar en los Estados Financieros niveles de liquidez no reales.

Activos Fijos;

El inventario de Activos fijos fué actualizado, aunque en las cifras de los Estados Financieros no se refleje aún los activos inmovilizados como ascensores, bombas, etc.

Superávit, reservas y Ejecución presupuestal;

El siguiente análisis muestra en su forma más simple la ejecución del presupuesto y los excedentes generados en el año 1998.

Cuotas de Administración facturadas.....$ 826.039.440.00

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

Personeria Juridica Resolución No. 08 de Febrero 17 de 1992
NIT. No. 800.131.113-8

Arrendamientos generados y presupuestados	$	12.888.000.00
Presupuesto para sostenimiento	$	838.927.440.00
Gastos de sostenimiento	$	759.631.260.00
Presupuesto no ejecutado	$	79.296.171.00
Otros ingresos no presupuestados	$	76.470.944.00
Otros egresos no presupuestados	$	24.731.204.00
Excedente neto del periodo	$	**131.035.911.00**

Como se puede observar, en el año 1998 se presento una sub-ejecución presupuestal por valor de $79.296.171.00.

La Asamblea anterior había autorizado la utilización de Reservas para inversión especifica por valor de $30.000.000.00, de los cuales fueron utilizados $ 25.872.827.00, en la contratación de la instalación de la tableta por valor de $18.000.000.00 y mejoras a los ascensores por valor de $ 7.872.827.00.

No habiendo razón para efectuar las reservas por estos valores por cuanto la diferencia en la ejecución del presupuesto permite asumir el costo de estas obras, la Revisoría Fiscal solicita a la Honorable Asamblea autorizar restituir la reserva por $25.872.827.00.

De la misma manera, de los excedentes del periodo 1998 deben ser llevados a Reserva los descuentos no ganados por los residentes, asi como las sanciones por mora y los rendimientos generados por los fondos de la reserva.

Una vez efectuadas las anteriores reclasificaciones, las reservas del Edificio Centro Colseguros Propiedad Horizontal quedaran conformadas de la siguiente manera:

Reserva al cierre de 1997	$	104.441.540.98
Reserva no utilizada en 1998	$	4.127.173.00
Reserva presupuestada en 1998	$	6.214.200.00
Restitución de reserva utilizada en 1998	$	25.872.827.00
Rendimientos de fondos de reserva en 1998	$	30.279.423.00
Descuentos no ganados por residentes en 1998	$	5.315.892.00
Sanciones por mora en 1998	$	20.718.345.00
Reserva total a cierre del 31-12-98	$	**196.969.400.98**

Para dar cumplimiento con la anterior liquidación deberán ser trasladados fisicamente a los fondos de reserva $ 32.432.069.98

EDUARDO CASTRO PEREZ NOTARIO

OTRAS RECOMENDACIONES DE LA REVISORIA FISCAL.

Reforma estatutaria;

La Asamblea General Ordinaria realizada el 6 de Marzo de 1998 estableció como fecha de realización de una Asamblea Extraordinaria el día 17 de Abril/98, para la presentación de la Reforma de Estatutos de la Copropiedad, delegando en el Consejo de Administración la elaboración del proyecto.

Por diferentes motivos que no se comunicaron a la Copropiedad, no se cumplió con los términos de lo establecido, ante lo cual la Revisoría Fiscal solicitó explicaciones. En reunión de Consejo se tomó la decisión de delegar en cabeza de algunos de sus miembros la revisión de los puntos a reformar, sin que hasta la fecha se hayan dado resultados.

Resulta por demás comprensible que los miembros del Consejo de Administración carezcan de tiempo libre para efectuar una labor tan dispendiosa, por lo cual la Revisoría Fiscal sugiere que faculte a la Administración la contratación de un profesional que elabore el proyecto de Estatutos actualizados, quien además deberá consultar a los copropietarios sobre sus sugerencias al respecto para tratar de incorporar al proyecto la mayor cantidad de opiniones generales.

Revisión de Contratos;

Normalmente, la Revisoría Fiscal solicita al Consejo de Administración la Revisión y evaluación de los contratos fijos, pues conjuntamente con la Administración son los organismos mas autorizados para determinar los niveles de contratación, así como los requerimientos y necesidades, por sobre todo la eficiencia de los contratistas.

La revisión de los contratos fue una meta autoimpuesta por el Consejo de Administración que nos ha colaborado en el ultimo año. Desafortunadamente el procedimiento adoptado no fué compartido por la Revisoría Fiscal, pues en un momento dado la Presidencia del Consejo ordenó la terminación unilateral de todos los contratos sin que mediara evaluación alguna y sin contar con la opinión del Consejo de Administración. Esta actitud ya fué discutida y superada, pues al final de cuentas el objetivo era el mismo que ha perseguido la Revisoría Fiscal.

Como resultado de todo este proceso, fueron confirmados la totalidad de los contratos, con excepción de la vigilancia . En el caso de la contratación del aseo se lograron modificaciones de contrato y tarifa que son benéficos para la copropiedad.

En el caso de la vigilancia, es una decisión unánime pero a juicio de la Revisoría Fiscal apresurada, se optó por cambiar al contratista que venia prestando el servicio en forma eficiente (Guardias de Seguridad Ltda.), por lo que a final de cuentas ofrecía servicios y tarifas similares, (Compañía Líder de Seguridad Ltda.). El criterio para el cambio o fué del todo claro pues como razón de peso solo se puede destacar un comentario en el sentido de que es bueno cambiar.

En lo que ha transcurrido del presente año, han sido más los problemas y deficiencias ocasionadas ante el cambio, pues son muchas las quejas recibidas por parte de los usuarios, especialmente de Funcionarios de la Contraloría General de la República.

La Revisoría Fiscal comparte y aplaude la decisión del Consejo de evaluar a los contratistas y actualizar los contratos, pero no puede compartir como premisa que se deba cambiar por el simple hecho de cambiar, más aún cuando se trata de servicios tan esenciales como la vigilancia.

La Revisoría Fiscal ha solicitado que para el punto de proposiciones y varios se rinda un completo informe sobre el desempeño de la mencionada firma.

De ninguna manera, la Revisoría Fiscal pretende convertirse en parte Administrativa pues no tiene opinión en cuanto a contrataciones, pero si debe opinar sobre procedimientos, metas y resultados obtenidos.

Contratación de instalación de tableta;

De igual manera, la Revisoría Fiscal ha solicitado que se rinda un pormenorizado informe sobre el proceso de contratación y el desarrollo de la obra, tema para ser tratado en proposiciones y varios. La intervención de la Revisoría Fiscal en este caso se genera en el importante costo del contrato y en las múltiples quejas recibidas al respecto.*

En este punto, el Revisor Fiscal resalta los aspectos más importantes del informe que previamente fue dado a conocer a todos los copropietarios. Manifiesta que uno de los problemas más graves es el de la cartera morosa y recomienda que los profesionales del derecho del Consejo de Administración intervengan en la selección de los abogados que deban hacer el cobro jurídico de dicha cartera morosa.

Acto seguido, se pone a consideración de la Asamblea los Estados Financieros a 31 de diciembre de 1998, los cuales son aprobados por la Asamblea.

Así mismo se aprueba la proposición del Revisor Fiscal de trasladar a la reserva física del edificio la suma de $ 32.432.068.98, para que quede constituida la reserva total del cierre

en $ 196.909.400.48.

El Revisor Fiscal acepta la recomendación del Dr. JOSE MIGUEL GONZALEZ de incluir un flujo de Caja en los Estados Financieros futuros.

9. REFRIGERIO

La Asamblea determina no hacer un alto para tomar el refrigerio programado, a fin de darle mayor agilidad a la reunión.

10. PRESENTACION Y APROBACION DEL PROYECTO DE GASTOS PARA EL AÑO 1999.

Se somete a consideración de la Asamblea el Presupuesto de Gastos para el año de 1999, el cual contempla un incremento en las cuotas de administración de un 14%, respecto a la cuota del año inmediatamente anterior y conforme al proyecto dado a conocer previamente a los copropietarios.

El Presidente de la Asamblea interroga a los copropietarios acerca de si éstos tienen alguna duda acerca del presupuesto.

La Asamblea manifiesta que dadas las reservas de la Copropiedad, podría considerarse un incremento de tan solo el 10%.

El Presidente de la Asamblea manifiesta que se propone el incremento del 14% ya que las reservas existentes básicamente son para atender las necesidades de carácter urgente e imprevisible que pueda tener el edificio, y que podrían ser insuficientes.

El Dr. MAURICIO CASASFRANCO VANEGAS, en representación de la Contraloría General de la República, expresa que se pensó en un incremento del 14%, pese a que el índice inflacionario para el año 1998 fue superior, habida cuenta que existe una gran cartera morosa ; por lo tanto, a un mayor incremento corresponderá un endeudamiento mayor, haciendo más gravosa la situación de los copropietarios morosos.

La Asamblea, consecuente con los planteamientos anteriores, aprueba el Presupuesto de Gastos para el año 1999, y un incremento en las cuotas de administración del 14%. En consecuencia, la cuota de administración para cada una de las unidades privadas queda así :

214

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

Personeria Juridica Resolución No. 08 de Febrero 17 de 1992
NIT. No. 800.131.113-8

LOCAL U OFICINA	COPROPIETARIO	VR. CUENTA MENSUAL SIN D/TO.	5% D/TO.	VR. CUENTA MENSUAL CON D/TO.
309	ANDES TOURS	258.527	12.926	245.600
116	ANDREW'S STILOS	232.955	11.648	221.307
101,102,201 PAR. 129,180,181	BANCO GANADERO	2.970.726	148.536	2.822.190
220 A 222	BANCO INDUSTRIAL CO.	1.492.399	74.620	1.417.779
304	JOSE CASTRO GARCES	150.924	7.546	143.378
208	JOSE CASTRO GARCES	210.769	10.538	200.231
207	CASTELLANOS MYRIAM	168.965	8.448	160.517
515	ERNESTO MARTINEZ Y CIA	88.978	4.449	84.529
215 A 217 PAR. 192	COLMENA	1.553.001	77.650	1.475.351
503	CONSTRUCTORA METRO	59.786	2.989	56.797
516	CONSTRUCEL S.A.	132.587	6.629	125.958
218, 219	CONAVI	900.875	45.044	855.831
306,307	CREACIONES ADRIMODAS	292.741	14.637	278.062
601 PAR.189	CREACIONES EL DORADO	136.444	6.822	129.622
308	PEDRO IGNACIO ROZO C.	191.969	9.598	182.371
212 A 214	DAVIVIENDA	1.412.645	70.632	1.342.013
PARQ. 61	FERNANDO DE MENDOZA			
509	DIAZ RIVERA JAIME	55.232	2.762	52.470
110	EMPAREDADOS SANDUCHIN	138.722	6.936	131.786
610	JURISMATICA LTDA.	80.045	4.002	76.043
316	FERNANDEZ EUCLIDES	147.334	7.367	139.967
511	JORGE A. BARRERA V.	94.087	4.704	89.383
109	RODRIGUEZ FORERO PEDRO	176.497	8.825	167.672
113.119 P.183	GIMNASIO MUSCULO Y F.	1.476.926	73.846	1.403.080
PARQ. 182	HERNANDEZ LUIS			
223 PAR.186/7	INSTRUMENTAL LTDA.	1.197.235	59.862	1.137.373
315	CECILIA LACHE	103.574	5.179	98.395
506	LAGUNA VARGAS ANA DE	133.029	6.651	126.378
501	LAGUNA WILLIAM Y CARLOS	117.061	5.853	111.208
PARQ. 162	MONOSALVA FILOGENIO			
502	MARTINEZ DE ROA BLANCA	59.786	2.989	56.797
507	MAGHALY CALVO RAMOS	106.435	5.322	101.113
114	NOHORA MORALES	232.955	11.648	221.307

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

Personeria Juridica Resolución No. 08 de Febrero 17 de 1992
NIT. No. 800.131.113-8

115	MUNDO TOURS	232.955	11.648	221.307
512	NARVAEZ OCAMPO FABIO	113.178	5.659	107.519
PAR.190				
310	MODAS ORTIZ	103.574	5.179	98.395
510	PACHECO SAMPAYO RAUL	106.785	5.339	101.446
PAR.191				
PARQ. 130	PARDO DE URIBE CONSTANZA			
505	PASTRANA ISABEL	55.319	2.766	52.553
305	PENAGOS MANUEL	155.070	7.754	147.316
517	CONSTRUCEL S.A.	109.208	5.460	103.748
211-A	PINZON HUGO	142.780	7.139	135.641
108	PRODUC. DE B. ANA MARIA	193.107	9.655	183.452
107	YENNY ALFONSO	163.097	8.155	154.942
311	SERNA DANILO	103.574	5.179	98.395
PAR 184,185	SILVA JOSE ROBERTO			
312 A 314	TURIZZO HERNANDO	310.723	15.536	295.187
307 A	VELASQUEZ VARGAS TERESA	97.882	4.894	92.988
514	OLEO HISTORIA DE COLOMBIA	99.137	4.957	94.180
508	ZULUAGA HOYOS VICTOR	50.736	2.537	48.199
513	ZULETA RIGOBERTO	94.087	4.704	89.383
209 A 211	MONTAÑA CRISTINA	579.876	28.994	550.882
103	COLOMBIANA DE SEGUROS	456.597	22.830	433.767
104	COLOMBIANA DE SEGUROS	401.715	20.086	381.629
118	COLOMBIANA DE SEGUROS	651.573	32.579	618.994
106	COLOMBIANA DE SEGUROS	497.875	24.894	472.981
111	COLOMBIANA DE SEGUROS	158.602	7.930	150.672
317	COLOMBIANA DE SEGUROS	126.315	6.316	119.999
VITRINA 120	COLOMBIANA DE SEGUROS	21.865	1.093	20.772
VITRINA 223	COLOMBIANA DE SEGUROS	21.865	1.093	20.772
VITRINA 319	ASEGURADORA COLSEGUROS S. A.	21.865	1.093	20.772
PARQ. 1 A 59	ASEGURADORA COLSEGUROS S. A.	1.605.017	80.251	1.524.766
62 A 111				
611 A 617	ASEGURADORA COLSEGUROS S. A.	615.637	30.782	584.855
318	ASEGURADORA COLSEGUROS S. A.	132.737	6.637	126.100
105	ASEGURADORA COLSEGUROS S. A.	367.794	18.390	349.404
112	ASEGURADORA COLSEGUROS S. A.	115.572	5.779	109.793
117	ASEGURADORA COLSEGUROS S. A.	241.888	12.094	229.794
CAF. 301 A 303	ASEGURADORA	667.103	33.355	633.748

CARRERA 10a No. 17-18 PISO 3o. - TELEFONO: 336 72 76 - TELEFAX: 334 90 95 - SANTAFE DE BOGOTA, D.C.

518 A 525, 618 A 624	COLSEGUROS S. A. ASEGURADORA COLSEGUROS S. A.	1.701.153	85.058	1.616.095
204 A 206	CAFAM	2.093.089	104.654	1.988.435
PISO 3 A 27	CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA	48.452.221	2.422.611	46.029.610
401 A 427, 602 A 609	CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA	3.985.422	199.271	3.786.151
PAR. 73,112 A 128, 131 A 161, 163 A 179, 193 A 243	CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA	3.033.648	151.682	2.881.966

Queda entendido que cualquiera de los copropietarios anteriormente relacionados en éste cuadro, tienen un descuento favorable del 5% desde el día 1° hasta el día 15 de cada mes. A partir del día 16 y hasta el último día del mes no será acreedor al descuento en mención y deberá cancelar la cuota fija asignada. En el caso de no ser cancelada dicha cuota dentro del mes, es decir dentro de los 30 o 31 días que componen generalmente los meses del año, se cobrará una sanción.

11. ELECCION DEL ADMINISTRADOR

En este punto, el Dr. **MAURICIO CASASFRANCO VANEGAS,** propone a la Asamblea, que si bien la facultad de nombramiento del Administrador corresponde a este órgano, de acuerdo a lo establecido en el Decreto 1365 de 1986, se delegue dicha designación en el Consejo de Administración. En su opinión, deben considerarse, además de la actual administradora, otras posibilidades.

El Dr. **CAMILO HERNANDEZ,** propone la reelección de la actual administradora. El Dr. **MAURICIO CASASFRANCO VANEGAS,** aclara que la razón de su propuesta no es remover a la actual administradora, sino que la copropiedad considere otras alternativas ; ésta podría, después de estudiarlas, ratificar a la administradora actual e insiste en que se aplace la decisión considerada en este punto.

La Asamblea se opone a la propuesta del Dr. **MAURICIO CASASFRANCO VANEGAS,** quien solicita se pase a votar de conformidad con lo establecido por la Ley 16 de 1985. Al respecto, el abogado **JAIRO MACIAS,** quien comparece como apoderado de los locales 311 y 211 A, argumenta que el Decreto 1365 de 1996, reglamentario de la citada ley, expresa que las decisiones, salvo quórum especial, debe ser tomada por mayoría de votos presentes.

El Presidente de la Asamblea manifiesta que es conveniente una participación democrática de los copropietarios, y que se tenga en cuenta la opinión de cada uno de los mismos.

El Dr. **ALVARO COLON CALADO,** en representación de la Contraloría General de la República, manifiesta que la Asamblea plantea una elección democrática del

Administrador, pero que no es consecuente con dicho principio al oponerse a considerar la opción de otras personas para ejercer dicho cargo.

La Revisoría Fiscal le recuerda a la Asamblea que aunque en los estatutos la Administración es nombrada por el Consejo de Administración, desde hace muchos años se optó la figura de elección por Asamblea para evitar presiones de miembros del Consejo hacia el Administrador. También recuerda que la anterior Asamblea estableció que para cada Asamblea General Ordinaria el Consejo debía argumentar la evaluación de la labor de la Administración y la Revisoría Fiscal; si esta no se efectúo seguramente fué porque no se consideró necesaria.

Finalmente, se pone a votación las dos proposiciones, y la Asamblea, por mayoría de votos presentes, ratifica a la actual Administradora, Dra. **MARTHA VELASCO LIEVANO**, como Administradora del **CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL**, por un periodo estatutario de un (1) año, hasta la próxima Asamblea, teniendo igualmente la representación legal de la Copropiedad.

El Dr. **MAURICIO CASASFRANCO VANEGAS**, expresa que la Contraloría General de la República adhiere a tal decisión.

12. ELECCION DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION

Acto seguido, la Asamblea pasa a la elección del Consejo de Administración, el cual deberá desempeñarse durante el año 1999.

La Dra. **MARIA TERESA ARCINIEGAS**, cuestiona el hecho de que la Contraloría General de la República tenga cuatro representantes en el Consejo de Administración y expresa que dicha Entidad debería ceder uno para darle participación a otro copropietario. El Dr. **MAURICIO CASASFRANCO VANEGAS**, expresa que la circunstancia de que la Contraloría General de la República tenga cuatro cupos en el Consejo de Administración se fundamenta en lo establecido por los mismos estatutos y no a la participación mayoritaria de esa Entidad en el coeficiente de copropiedad, argumento que no es objetado por la Asamblea.

Se presentan dos planchas conformadas así :

PLANCHA No. 1. Presentada por la Contraloría General de la República.

TORRE	Contraloría General de la República	Cuatro (4) renglones
PLATAFORMAS	Productos de Belleza Ana María	Un (1) renglón

	Cafam	Un (1) renglón
PARQUEADEROS	Colseguros S.A.	Un (1) renglón

PLANCHA No. 2. Presentada por copropietarios de las Plataformas.

TORRE	Contraloría General de la República	Tres (3) renglones
PLATAFORMAS	Productos de Belleza Ana María	Un (1) renglón
	Gimnasio Músculo y Figura	Un (1) renglón
	Cafam	Un (1) renglón
PARQUEADEROS	Colseguros S.A.	Un (1) renglón

Se somete a consideración de la Asamblea las dos planchas, quedando elegida la primera, presentada por la Contraloría General de la República.

ELECCION DEL REVISOR FISCAL

Se ratifica por mayoria de votos al Dr. **JAIRO HERNANDO GONZÁLEZ,** como Revisor Fiscal del **CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL,** por un período estatutario hasta la próxima Asamblea, fijándosele una remuneración mensual de $ 386.051.oo.

REFORMA DE ESTATUTOS

Habida cuenta la necesidad de compilar y modificar los estatutos de la Copropiedad, se pone a consideración de la Asamblea la reforma de los mismos. Esta faculta al Consejo de Administración a fin de que seleccione a un profesional que haga un proyecto de reforma, el cual deberá ser presentado a una Asamblea Extraordinaria, que se convocará para tal fin.

15. PROPOSICIONES Y VARIOS

Deudores Morosos

El Dr. **ALVARO COLON CALADO,** propone a la Asamblea que se autorice el cobro ejecutivo de la cartera morosa de la Copropiedad y se deje expresa constancia de los

deudores y el monto de cada una de sus acreencias. La Dra. **MARIA TERESA ARCINIEGAS,** propone que igualmente se deje constancia en el Acta de que se cobrará el interés máximo de mora autorizado por la Ley. Ambas proposiciones son aprobadas en forma unánime por la Asamblea.

En consecuencia, se relacionan a continuación los deudores de la Copropiedad por concepto de cuotas de administración y el estado de las deudas al 5 de marzo de 1999, advirtiéndose que a las sumas aquí señaladas deberán adicionarse las cuotas que se vayan causando al momento de presentarse las respectivas demandas :

EL INSTRUMENTAL	$ 74.119.618.oo
MUNDO TOUR/ PEDRO VIRGUEZ	$ 20.255.2432.oo
RIGOBERTO ZULETA	$ 6.869.427.oo
JAIME RIVERA DIAZ	$ 4.639.689.oo
MYRIAM CASTELLANOS	$ 3.558.876.oo
EMPAREDADOS SANDUCHIN	$ 1.489.079.oo
SUMINISTROS OFICIALES	$ 1.256.536.oo
ANA LAGUNA DE VARGAS	$ 3.801.152.oo

A las correspondientes demandas ejecutivas, deberá anexarse una certificación del Administrador de la existencia de cada una de las deudas, discriminadas mensualmente.

15.2. Adecuaciones de piso

El Dr. **CAMILO HERNANDEZ,** propone que se adelante por parte del Consejo nombrado una investigación de como se seleccionó el contratista de la obra, fundamentados en que el contratista no presenta la idoneidad del caso para adelantar una obra de estas características.

Igualmente y ante el interrogante de la Revisoria Fiscal el Dr. **CAMILO HERNANDEZ,** informa que una vez hechas efectivas las pólizas de seguros suscritas por el contratista, la terminación de la obra no ocasionara costos adicionales a los inicialmente contratados; es

decir $18.000.000.oo.

15.3. Comisión para la revisión del Acta de la reunión de la Asamblea Ordinaria.

Teniendo en cuenta que las Actas de la reunión de años anteriores han presentado fallas en su elaboración, lo cual ha dificultado el cobro judicial de las deudas por cuotas de administración, la Asamblea decidió designar una Comisión Revisora del acta de la reunión celebrada el 5 de Marzo de 1999, la cual está conformada por el Dr. **ALVARO COLON CALADO**, por el Dr. **CAMILO HERNANDEZ**, y por Dr. **CARLOS CUEVAS.**

15.4. Reserva Estatutaria

La Asamblea aprobó al Consejo de Administración apropiar de la reserva estatutaria la suma de $60.000.000.oo para la ejecución de las obras prioritarias según el proyecto presentado para el año 1999.

15.5. Limitaciones al Administrador

La Asamblea aprobó la proposición de la Contraloría General de la República, en el sentido de que para todo gasto superior a dos (2) salarios mínimos vigentes, la Administración debe contar con la aprobación del Consejo de Administración.

15.6 Comisión de vigilancia

La Asamblea aprobó la conformación de una Comisión para efectuar el estudio de seguridad y vigilancia de la Copropiedad, conformada por los Grupos de Seguridad de Cafam, Contraloría General de la República y Colseguros S.A.

15.7. Amnistía a los copropietarios morosos

La Asamblea aprobó una proposición del Dr. **MAURICIO CASASFRANCO VANEGAS**, en el sentido de que se haga un descuento hasta el 50% en las sanciones a los deudores de cuotas de administración. Se acordó que el Consejo de Administración debe determinar el monto de la rebaja, los morosos que opten por esta posibilidad dispondran de 90 días para ponerse al día.

15.8. Pago de los seguros de la Copropiedad

La Asamblea aprobó el pago de los seguros de la Copropiedad, apropiando la suma a cancelar de los fondos de la reserva estatutaria, dejando presente que dicha suma deberá

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

Personeria Juridica Resolución No. 08 de Febrero 17 de 1992
NIT. No. 800.131.113-8

ser devuelta a esta misma reserva en el transcurso del año.

Agotado el orden del día se da por terminada la reunión a las 9:05 PM., del día 5 de Marzo de 1999.

En constancia firman:

CAMILO HERNANDEZ
Presidente

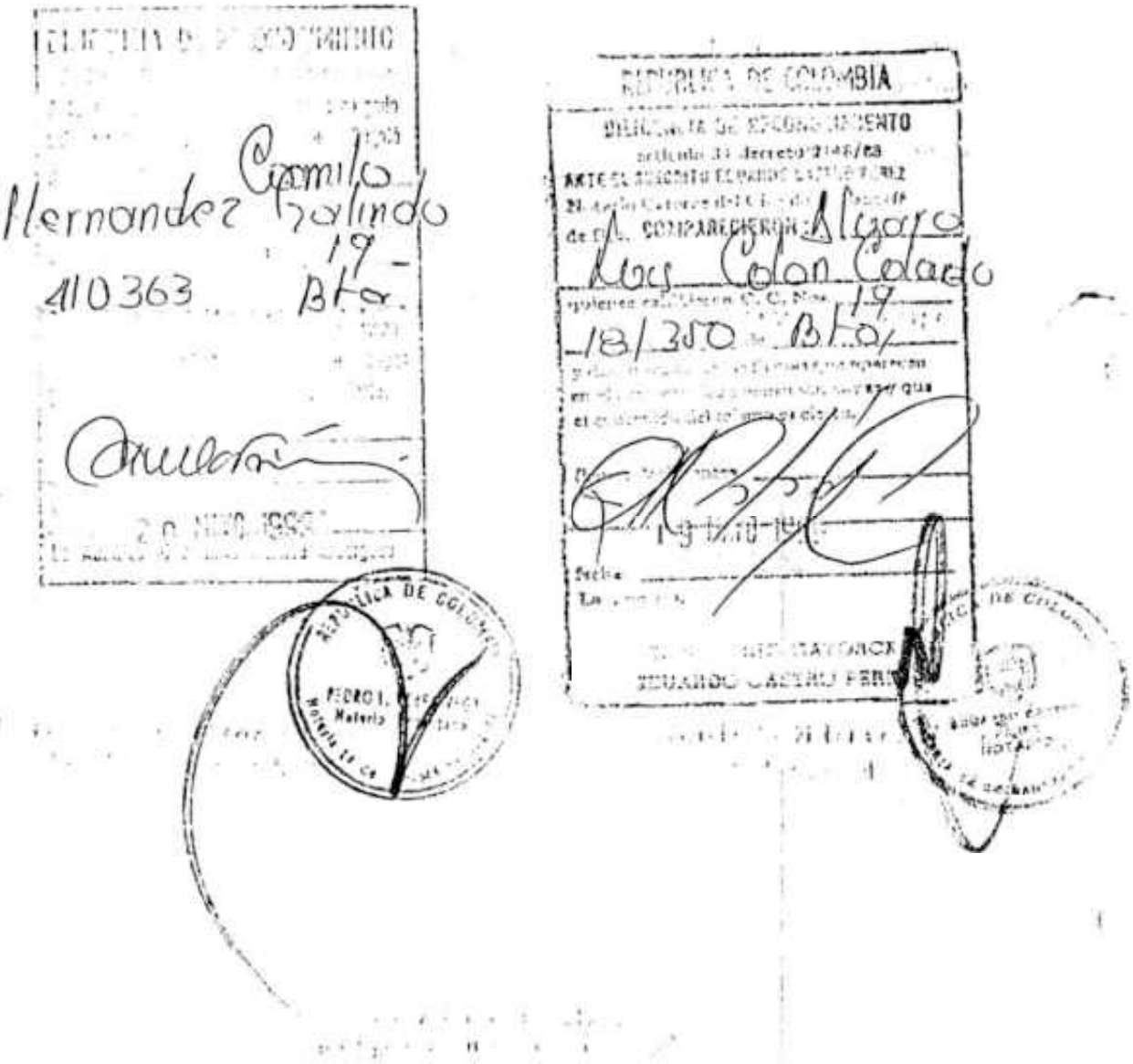
ALVARO COLON CALADO
Secretario

Comisión aprobatoria Acta:

CAMILO HERNANDEZ
Colseguros S.A.

ALVARO COLON CALADO
Contraloría General de la Republica

CARLOS CUEVAS
Productos de Belleza Ana Maria


Camilo
Hernandez Galindo
19-
410363 Bta.
REPUBLICA DE COLOMBIA
Alvaro
Luis Colon Colaco
19
18/350 Bta.

222

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

Personería Jurídica Resolución No. 08 de Febrero 17 de 1992
NIT. No. 800.131.113-8

Santafé de Bogotá D.C., Junio 24 21 de 1999

ACTA CONSEJO ADMINISTRACION
CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL
Nº 53

En Santafé de Bogotá D.C., el día 21 de Junio 1999 a las 8:00 AM. se reunió el Consejo de Administración del CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, previa convocatoria efectuada por la Administración.

El orden del día desarrollado en esta ocasión fue el siguiente:

1. VERIFICACION DEL QUORUM.
2. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR.
3. INFORME DE LA ADMINISTRACION.
4. APROBACION DE GASTOS VIGENCIA 1999.
5. PROPOSICIONES Y VARIOS.

Para el desarrollo del mismo se procede así:

1. VERIFICACION DEL QUORUM.

Constatándose que se encontraban presentes los siguientes miembros del Consejo de Administración:

CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA	DR. HERNAN GERARDO GARZON C. DR. JULIO CESAR AYA. DR. ALVARO COLON. DRA. MIRIAM JUDITH GALINDO
COLSEGUROS S.A.	DR. CAMILO HERNANDEZ.
PRODUCTOS DE BELLEZA ANA MA.	DR. CARLOS CUEVAS.
CAFAM	DR. CARLOS ANDRADE.

Quórum suficiente para deliberar y tomar decisiones.

También se encontraba presente la Dra. MARTHA VELASCO LIEVANO, Administradora .

6 OCT

Recibí: 28-7 10:30 06-6

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

Personeria Juridica Resolución No. 08 de Febrero 17 de 1992
NIT. No. 800.131.113-8

2. LECTURA Y APROBACION DEL ACTA ANTERIOR.

Se somete a consideración de los miembros del Consejo la aprobación del Acta, siendo esta aprobada sin modificación alguna.

3. INFORME DE LA ADMINISTRACION.

Este se circularizo con anterioridad y siendo del conocimiento de todos, no se le hace ninguna modificación y se solicita a la Administración continuar con el siguiente punto (adjunto a la presente)

Por medio del presente estamos haciendo de su conocimiento algunas de las reparaciones locativas y otras, adelantadas por la administración en el periodo comprendido entre el 12 de Mayo y 11 de Junio del año en curso:

Se está efectuando la pintura general de los cuartos de la Planta Eléctrica y ventiladores localizados en el primer nivel del sótano de la Torre Colseguros. Dicha pintura cubre muros, ducteria de ventilación, motores, tableros de control y pisos de dichos cuartos. El costo en materiales para la ejecución de éstos trabajos ascendió a la suma de $480.800.oo.

Se adquirieron dos (2) citofonos marca Intelsa los cuales han sido instalados en la recepción (cuarto de seguridad) de la Torre y caseta del parqueadero. Por otra parte se compraron 30 cordones resortados para citofono siendo reemplazados por los existentes en cada uno de los pisos de la Torre Colseguros. El costo de éstos elementos ascendió a la suma de $162.400.oo.

Se efectúo el cambio de dos rodamientos marca SKF a la motobomba de presión numero uno la cual surte de agua al tanque elevado del piso 22 de la Torre. Para el efecto se adquirió también un extractor de poleas para el desmonte de la carcaza en donde se encuentran localizados éstos rodamientos y cordón plomaginizado para los retenedores de la motobomba en mención. El costo de éstos materiales ascendió a la suma de $209.688.oo.

Se efectúo el cambio de un tablero eléctrico principal con su respectivo barraje localizado en el piso 16, el cual una vez realizada la revisión del mismo se encontró en sobrecarga dos de sus líneas. Este tablero estaba acondicionado para dar alumbrado y corriente a las tomas de las zonas comunes del piso 14 al 19 de la Torre Colseguros y a su vez suministrar corriente hacia el tablero del piso 21 encontrándose las tres fases de

6 OCT. 1999

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

Personería Jurídica Resolución No. 08 de Febrero 17 de 1992
NIT. No. 800.131.113-8

entrada con amperajes de R= 11 Amp, S= 35 Amp y T= 238 Amp. Así mismo y en vista de la sobrecarga detectada, se esta efectuando una revisión general al sistema eléctrico de todos los pisos de la Torre con el fin de continuar determinando el origen de sobrecarga en los tableros eléctricos de zonas comunes, teniéndose encuenta que los barrajes nos demuestran que se está conectando más carga de la permitida.

Posterior al estudio que nos permita detectar porqué se esta originando, se adoptarán los correctivos del caso.

4. APROBACION DE GASTOS VIGENCIA AÑO/99.

En principio se ratifica los gastos que se aprobaron a efectuar a la Administración en reunión del 21 de Abril de 1999, como consta en el Acta de la correspondiente sesión, estos gastos deben efectuarse con cargo a la reserva estatutaria, como los que se aprueben en esta sesión.

Para el efecto se vuelve a discutir el proyecto de obras presentado a la Asamblea, autorizándose entonces a la Administración a efectuar los siguientes gastos de la reserva:

Compra de 40 tramos de manguera contra incendio de 1 ½" de diámetro inferior y 100' (30 Mts), presión de trabajo 165 P.S.I, presión de rotura 500 P.S.I (poliester y caucho) P/U 170.000 V/T = $6.800.000.oo, 40 boquillas en policarbonato de 1 ½" chorro y niebla U.S.A, 40 soportes de carretel para manguera de 1 ¼ x 100, fabricada en varilla de ¼ electrostática .

Estas reemplazaran las mangueras contra incendio ubicadas en la Torre, Plataforma y Parqueaderos. El valor a apropiar de la reserva seria de $7.535.360.

Se discute también la compra de las bisagras hidráulicas de las puertas de la Torre, serian 10 bisagras hidráulicas para las puertas, 8 esquineros inferiores para bisagra hidráulica, 1 esquinero superior para pivote aéreo, 1 cerrojo interior para zócalo en bronce. Se ratifica la aprobación por parte del Consejo de Administración la compra de estos elementos para las puertas de la Torre, según consta en Acta N° 51 de Abril 21 de 1999, hasta la suma de $3.000.000 (Tres Millones de pesos) con cargo a la reserva estatutaria.

Se analizan las cotizaciones de los tapetes atrapamugre para los ascensores y se solicita se vuelvan a cotizar estos tapetes y se vuelva a debatir la adquisición de los mismos en la próxima reunión.

06 OCT 1999

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

Personeria Juridica Resolución No. 08 de Febrero 17 de 1992
NIT. No. 800.131.113-8

Se analiza el proyecto del suministro e instalación de las divisiones tipo recepción para el segundo nivel de plataforma Sur y Norte, se pospone la realización de esta obra para otra sesión del Consejo actualizando las cotizaciones.

Sobre el lavado general de la fachada , incluyendo Torre, plataforma y parqueaderos, la Administración da lectura a los términos de referencia diseñados para la solicitud de cotización, para el efecto se enviara copia de estos a cada uno de los integrantes del Consejo para que ellos adopten o manifiesten inquietudes respecto al contenido de los mismos.

Se informa a la Administración que el cuerpo de bomberos tiene un área que se ocupa del lavado de vidrios y que se opte por contactarlos para saber si hacen éste servicio, posteriormente de obtener alguna respuesta de ellos se discuta el tema en reunión del Consejo de Administración.

Se discute que conforme a la exigencia de la Empresa de Acueducto hacia las entidades oficiales, se deben colocar válvulas ahorradoras de agua en las zonas comunes , para el efecto se solicita a la Administración que se ponga en contacto con Servicios Generales y que se estudie la viabilidad de colocar estas válvulas en las áreas comunes y presentar esta inquietud en la próxima reunión de éste organismo.

Se analiza la conclusión y cambio de tenites de los ascensores de la Torre y Plataforma. Se concluye que ante la necesidad se debe colocar a los ascensores de la Torre unos censores para las puertas de cabina y/o hall de los 14 ascensores, solicitar las respectivas cotizaciones y posteriormente de obtenerlas discutirlo en reunión de Consejo de Administración.

Así mismo se analiza la contratación de los abogados para la recuperación de la cartera, al respecto la comisión designada y la cual la conforma el Dr. ALVARO COLON y el Dr. CARLOS ANDRADE, rindan un informe que según el concepto de ellos la firma Santiago Salah, a su parecer es la firma que mas recomiendan, ya que según ellos son los mas serios. El Consejo considera aceptar la recomendación de la comisión y aprueba la contratación con esta firma, entregando a esta firma las deudas de mas difícil recaudo, se designa nuevamente a la misma comisión para que negocie del 10% de la cartera que se entregaría para el cobro, como los términos del contrato a suscribir y que de esto se rinda un informe al Consejo.

La Administración informa que conforme a la aprobación efectuada en la pasada Asamblea General, respecto a la condonación del 50% de las sanciones por mora, se dio aviso a cada uno de los morosos para invitarlos a acogerse a esta condonación

y que a través de cheques y pagare se obtuvo un recaudo aproximado de $7.000.000.oo, el Dr. ALVARO COLON, recomienda a la Administración que para futuras negociaciones con los morosos se opte por exigir pagare, ya que el cheque presenta mas dificultad para el cobro ejecutivo, la Administración acepta la recomendación.

El Consejo establece que conforme a la potestad que le otorgo la Asamblea de la reglamentación de esta condonación se de aviso en forma escrita a cada uno de los morosos que se acogieron a la condonación que de ser devuelto un cheque o incumplir el compromiso de pago adquirido, se perderán automáticamente los efectos de lo condonado y la deuda se hará exigible en su totalidad.

Se solicita a la Administración que continúe cotizando el cambio o reemplazo de la tubería colgante del sótano, para el efecto se referencia a la firma Plinco, ya que se solicitaron cotizaciones y estas no se obtuvieron.

5. PROPOSICIONES Y VARIOS.

Ante la coyuntura presentada en razón a que la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, no ha podido cumplir con los pagos por concepto de cuotas de Administración y que como consecuencia a lo aprobado en Acta de Asamblea General Ordinaria Nº 003 del 20 de Febrero de 1993, punto Nº 8 - cartera morosa - proposición Nº 3, en donde esta aprueba algunas limitaciones para la participación de los copropietarios en Asambleas y Consejos así:

De no estar a paz y salvo, no podrá ser integrante, ni podrá participar en el Consejo de Administración, ni en Asambleas y se considerará incumplimiento adeudar un mes por concepto de Administración. Esta propuesta es sometida consideración de la Asamblea y es aprobada en forma unánime por los presentes.

Lo que ha ocasionado que el Consejo elegido por la Asamblea no haya podido en algunas ocasiones sesionar validamente, básicamente por la mora que se ha registrado por parte de la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, para el efecto de poder reglamentar o modificar lo aprobado en ésta Asamblea el Consejo considera absolutamente necesario convocar a Asamblea General Extraordinaria, para el efecto de modificar el ordenamiento dado en esa Asamblea; para el efecto se autoriza a la Administración para que convoque a esta Asamblea el día 29 de Junio, a las 5:00 P.M. y cuyo único punto seria las condiciones para participar y tomar decisiones los miembros del Consejo de Administración.

6 OCT 1999

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

Personeria Juridica Resolución No. 08 de Febrero 17 de 1992
NIT. No. 800.131.113-8

El Consejo en su interior analiza dos propuestas, una que realiza la CONTRALORIA GENERAL DE LA REPUBLICA, en que se deben ampliar para todos los miembros del Consejo de Administación el carácter de moroso a 60 días. Unica y exclusivamente para efectos de participar con voz y voto en las reuniones del Consejo de Administración, para las demás sanciones por mora y no otorgamiento de descuentos las condiciones seguirian las mismas; se aboca a ampliar el plazo fundamentados en la dificultad que han tenido ellos para que se le sitúen los dineros por parte del tesoro publico.

Se expone otra propuesta que efectúa la Revisoría Fiscal, se deberá elegir un Consejo de Administración que pueda hacer quórum con una conformación diferente a la actual , para lo cual bastara con uno escaños que por coeficiente posee la Contraloría sea otorgado a un tercero y de esta manera el Consejo podrá sesionar solo en el efecto de que encuentren presentes los cuatro miembros del Consejo independientes a la Contraloría, si esta incurriera en inhabilidades, lo cual puede seguir ocurriendo. Como de ninguna manera se trata de aislar a la Contraloría de la Administración del edificio, los tres representantes de ella solo podrán participar en las deliberaciones del Consejo, con derecho a voz y voto si en el momento de la reunión se encuentran habilitados para hacerlo, en caso negativo podrá participar y deliberar sin derecho al voto. Luego de un amplia discusión el Consejo decide proponer a la Asamblea la aceptación de la propuesta N° 1, presentada por la Contraloría General de la República.

Se solicita igualmente un informe del Contrato de obra N° 001 de la instalación de la tableta, al respecto el Dr. CAMILO HERNANDEZ, interventor de la obra manifiesta que la Aseguradora solicita el Acta de Liquidación de obra para continuar con la reclamación y para el efecto el la efectuado, dando como resultado que luego de liquidar la obra solo es aceptable como obra el 60% de la misma, lo que equivaldria que sobre los $18.000.000 que fue el valor del contrato, solo restaria pagarle al contratista la suma de $842.393para ser cancelada la obra.

En consecuencia se cita al contratista para la firma de la correspondiente Acta y luego de conocer su posición se informara nuevamente al Consejo de lo obtenido , pero en principio se debe efectuar la liquidación de obra.

Se pregunta a la Administración que ha pasado con el comité de seguridad conformado para la evaluación de la vigilancia, al respecto se informa que éste se ha reunido y que conforme a lo determinado por el mismo se le hicieron una serie de exigencias a la Compañía que ha venido superando, por que se nota falencias en la parte administrativa de la compañía, ya que vigilantes como tal han venido superando sus fallas. El comité se convocara para la próxima semana y se le informara de como

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

Personeria Juridica Resolución No. 08 de Febrero 17 de 1992
NIT. No. 800.131.113-8

ha venido desarrollando el cumplimiento de los solicitado.

El Consejo solicitara que se le exija a la compañía el cumplimiento de lo contratado, solicitándole que las cámaras de vídeo instalada en el sótano no presta el servicio deseado, ya que solo enfoca la entrada al mismo y los robos se presentan en el primer, segundo y tercer nivel, lo que no permite saber que pudo ocurrir.

Igualmente solicitar el incremento de supervisión en las noches, domingos y festivos, así mismo se solicita a la Administración que conjuntamente con el comité de seguridad se analice el cumplimiento de la compañía y que rinda un informe al Consejo para que se adopten las medidas conducentes.

Se ventila la necesidad de conformar una brigada de seguridad y para la conformación de esta por parte de la Contraloría, ponerse en contacto con la Dra. **OLGA LUCIA BITAR**, ya que se considera de vital importancia la conformación de esta brigada.

No siendo más se levanta la sesión siendo las 10:30 AM.

Para constancia firman:

HERNAN GERARDO GARZON
Presidente

MARTHA VELASCO LIEVANO
Administradora

229

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

Personería Jurídica Resolución No. 08 de Febrero 17 de 1992
NIT. No. 800.131.113-8

LA SUSCRITA ADMINISTRADORA DEL EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

CERTIFICA

Que las señoras **CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO** y **PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ,** propietarias del Loca 115 de esta copropiedad, a la fecha tienen un total de **VEINTICUATRO (24)** cuotas de administración vencidas, por los siguientes valores: un saldo por valor de **VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE. ($24.200.oo)** correspondiente al mes de Diciembre de 1997, pese a que el valor de la cuota era de **CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y UN PESO M/CTE. ($176.161.oo)** Doce (12) cuotas comprendidas entre el 1º de Enero de 1998 al 31 de Diciembre de 1998, a razón de **DOSCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS ($204.346.oo)** cada una y Once (11) cuotas comprendidas entre el 1º de Enero de 1999 al 30 de Noviembre de 1999 por un valor de **DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS ($232.955.oo)** cada una, para un valor total adeudado de **CINCO MILLONES TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS MONEDA LEGAL COLOMBIANA ($5`038.857.oo).** Del mismo modo, por la mora en el pago de las cuotas de administración a partir del mes de Marzo de 1998, se han causado con intereses por mora a una tasa del 4% mensual, y del interés máximo legal sobre las cuotas causadas desde el 1º de Marzo de 1999 hasta el 31 de Noviembre.

Que mediante las Actas de la Asamblea de Copropietarios Nos. 10 del 6 de Marzo de 1998 y 11 del 5 de Marzo de 1999, fueron aprobadas las cuotas e intereses por mora antes indicados, y a su vez mediante Acta No. 53 de fecha 21 de Junio de 1999 se aprobó el cobro jurídico de la obligación aquí descrita.

La presente se expide en la ciudad de Santa Fe de Bogotá D.C., hoy 1º de Diciembre de 1999, con destino al Juzgado Civil del Circuito (Reparto) de Santa Fe de Bogotá, para, que obre en demanda ejecutiva contra los deudores.

Con toda atención,

CENTRO COLSEGUROS
PPOS.

MARTHA VELASCO LIEVANO
Administradora
Edificio Centro Colseguros Propiedad Horizontal

230

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

ESTADO DE CUENTA

MUNDO TOURS/PEDRO VIRGUEZ

CUENTA No. 75

		CUOTAS DE ADMON				SANCION POR MORA 4%			SALDO ACUMULADO	PAGOS EFECTUADOS
		CARGOS	CUOTAS EXTRAS	ABONO	SALDO	CARGOS	ABONO	SALDO		
1	Ene-96	144,833	0	0	144,833	5,793	0	5,793	150,626	0
2	Ene-96	144,833	0	0	289,666	11,587	0	17,380	307,046	0
3	Mar-96	144,833	0	0	434,499	17,380	0	34,760	469,259	0
4	Mar-96	144,833	0	0	579,332	23,173	0	57,933	637,265	0
5	[illegible]96	144,833	0	0	724,165	28,967	0	86,900	811,065	0
6	May-96	144,833	0	0	868,998	34,760	0	121,660	990,658	0
7	Jun-96	144,833	0	0	1,013,831	40,553	0	162,213	1,176,044	0
8	Jul-96	144,833	0	0	1,158,664	46,347	0	208,560	1,367,224	0
9	Ago-96	144,833	0	0	1,303,497	52,140	0	260,699	1,564,196	0
10	Sep-96	144,833	0	0	1,448,330	57,933	0	318,633	1,766,963	0
11	Oct-96	144,833	0	0	1,593,163	63,727	0	382,359	1,975,522	0
12	Nov-96	144,833	0	1,355,637	382,359	15,294	382,359	15,294	397,653	1,737,996
13	Dic-96	176,161	0	160,867	397,653	15,906	15,294	15,906	413,560	176,161
14	Ene-97	176,161	0	160,255	413,560	16,542	15,906	16,542	430,102	176,161
15	Feb-97	176,161	0	159,619	430,102	17,204	16,542	17,204	447,306	176,161
16	Mar-97	176,161	0	158,957	447,306	17,892	17,204	17,892	465,198	176,161
17	Abr-97	176,161	0	158,269	465,198	18,608	17,892	18,608	483,806	176,161
18	May-97	176,161	0	0	641,359	25,654	0	44,262	685,622	0
19	Jun-97	176,161	0	131,909	685,612	27,424	44,262	27,424	713,036	176,171
20	Jul-97	176,161	0	0	861,773	34,471	0	61,895	923,668	0
21	Ago-97	176,161	0	0	1,037,934	41,517	0	103,413	1,141,346	0
22	Sep-97	176,161	0	425,070	789,024	31,561	103,413	31,561	820,585	528,483
23	Oct-97	176,161	0	0	965,185	38,607	0	70,168	1,035,354	0
24	Nov-97	176,161	0	458,315	683,032	27,321	70,168	27,321	710,353	528,483
25	Dic-97	204,346	0	0	887,378	35,495	0	62,816	950,194	0
26	Ene-98	204,346	0	0	1,091,724	43,669	0	106,485	1,198,209	0
27	Feb-98	204,346	0	0	1,296,070	51,843	0	158,328	1,454,398	0
28	Mar-98	204,346	0	0	1,500,416	60,017	0	218,345	1,718,760	0
29	Abr-98	204,346	0	0	1,704,762	68,190	0	286,535	1,991,297	0
30	May-98	204,346	0	0	1,909,108	76,364	0	362,900	2,272,007	0
31	Jun-98	204,346	0	658,830	1,454,623	58,185	362,900	58,185	1,512,808	1,021,730
32	Jul-98	204,346	0	0	1,658,969	66,359	0	124,544	1,783,513	0
33	Sep-98	204,346	0	0	1,863,315	74,533	0	199,076	2,062,392	0
34	Oct-98	204,346	0	0	2,067,661	82,706	0	281,783	2,349,444	0
35	Nov-98	204,346	0	0	2,272,007	90,880	0	372,663	2,644,670	0
36	Dic-98	204,346	0	0	2,476,353	99,054	0	471,717	2,948,070	0
37	Ene-99	232,955	0	0	2,709,308	108,372	0	580,090	3,289,398	0
38	Feb-99	232,955	0	0	2,942,263	117,691	0	697,780	3,640,043	0
39	Mar-99	232,955	0	0	3,175,218	127,009	0	824,789	4,000,007	0
40	Abr-99	232,955	0	0	3,408,173	136,327	0	961,116	4,369,289	0
41	May-99	232,955	0	0	3,641,128	145,645	0	1,106,761	4,747,889	0
42	Jun-99	232,955	0	0	3,874,083	154,963	0	1,261,724	5,135,807	0
43	Jul-99	232,955	0	0	4,107,038	164,282	0	1,426,006	5,533,044	0
44	Ago-99	232,955	0	0	4,339,993	173,600	0	1,599,605	5,939,599	0
45	Sep-99	232,955	0	0	4,572,948	182,918	0	1,782,523	6,355,472	0
46	Oct-99	232,955	0	0	4,805,903	192,236	0	1,974,759	6,780,663	0
47	Nov-99	232,955	0	0	5,038,858	201,554	0	2,176,314	7,215,172	0

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

Nro Matricula: 50C-219805

231

Pagina 1

Impreso el 23 de Abril de 1999 a las 08:16:09 a.m
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

CIRCULO DE REGISTRO: 50C BOGOTA ZONA CENTRO
VEREDA SANTAFE DE BOGOTA MUNICIPIO: SANTAFE DE BOGOTA DEPARTAMENTO: SANTAFE DE BOGOTA D.C.
TIPO PREDIO: URBANO COD CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT:
CON FUNDAMENTO EN:
Instrumento:DOCUMENTO FECHA APERTURA: 19-04-74 Radicacion 7424191
Fecha :09-04-74 **ESTADO: ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS
LOCAL 115 DEL EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS, SITUADO EN EL PRIMER PISO. CON AREA APROXIMADA DE 73.70 MTS2. Y ALTURA LIBRE [illegible] MTS Y LINDA NORTE EN 13.40 MTS. CON EL LOCAL 114. SUR EN 13.40 MT.S CON EL LOCAL 116. ORIENTE EN 5.50 MTS CON AREA COMUN DE CIRCULACION DE PUBLICO. OCCIDENTE EN 5.50 MT.S CON MURO COMUN DE CONTENSION CONSTRUIDO EN EL ERO OCCIDENTAL DEL EDIFICIO. QUE LO SEPARA DE LA CARREA 10. POR EL PLANO SUPERIOR CON PLACA DEL SEGUNDO PISO POR EL PLANO INFERIOR CON PLACA DEL PRIMER PISO. SEGUN ANOTACION 002. REFORMA REGLAMENTO EL COEFICIENTE QUEDO EN 0.3811%
COMPLEMENTACION:

DIRECCION DEL INMUEBLE Tipo Predio: URBANO
1) CALLE 18 9-67 LOCAL 115. NRO 79. PISO 1. EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS
2) CALLE 17 9-16 NRO 82. EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS
3) CARRERA 10 17-18 NRO 96. EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) MATRICULA(s) (En caso de Integracion y otros)
60868

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 09-04-74 Radicacion:
ESCRITURA 6777 del: 29-12-73 NOTARIA 10 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 360 **REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica la Persona que figura como propietario)
* CIA COLOMBIANA DE SEGUROS DE VIDA S.A. REASEGURADORA X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 05-05-77 Radicacion: 77034941
ESCRITURA 4957 del: 31-12-76 NOTARIA 10 de BOGOTA VALOR ACTO: $
ESPECIFICACION: 360 **REFORMA REGLAMENTO PROPIEDAD HORIZONTAL SEGUN ESCRITURA 6777 DEL 29-12-73 NOTARIA 10. BOGOTA**
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica la Persona que figura como propietario)
COMPAÑIA COLOMBIANA DE SEGUROS DE VIDA S.A. REASEGURADORA X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 04-10-82 Radicacion: 85375
ESCRITURA 2310 del: 23-08-82 NOTARIA 10 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 38,994,336.83

SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO

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

Nro Matricula: 50C-219805

Impreso el 23 de Abril de 1999 a las 08:16:09 a.m

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

ESPECIFICACION: 210 **HIPOTECA ESTE Y OTROS**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica la Persona que figura como propietario)

DE: COMPA/IA COLOMBIANA DE SEGUROS DE VIDA S.A. REASEGURADORA X

A: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA CONAVI.

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 30-07-85 Radicacion: 96496

ESCRITURA 2333 del: 24-07-85 NOTARIA 10 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 38,994,336.83

ESPECIFICACION: 650 **CANCELACION DE HIPOTECA**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica la Persona que figura como propietario)

DE: CORPORACION NACIONAL DE AHORRO Y VIVIENDA "CONAVI"

A: COMPA/IA COLOMBIANA DE SEGUROS DE VIDA S.A. REASEGURADORA X

ANOTACION: Nro 005 Fecha: 25-10-89 Radicacion: 89-73616

ESCRITURA 4347 del: 26-06-89 NOTARIA 27 de BOGOTA VALOR ACTO: $ 5,159,000.00

ESPECIFICACION: 101 **VENTA**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica la Persona que figura como propietario)

DE: COMPA/IA COLOMBIANA DE SEGUROS S.A. REASEGURADORA 60002519

A: VIRGUEZ ANZOLA PEDRO PABLO 2889604 X

A: VIRGUEZ ANZOLA MARIO ENRIQUE 3071420 X

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 01-11-91 Radicacion: 72332

SENTENCIA SN del: 28-01-91 JUZG. 13 FLIA de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: $

ESPECIFICACION: 150 **ADJUDICACION EN SUCESION DERECHOS DE CUOTA**

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO(La X indica la Persona que figura como propietario)

DE: VIRGUEZ ANZOLA MARIO ENRIQUE

A: VIRGUEZ ROMERO CLAUDIA PATRICIA X

A: ROMERO DE VIRGUEZ PATRICIA X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *6*

FIN DE ESTE DOCUMENTO

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

CAJERO1

TURNO: 99-279818 FECHA: 23-04-99

Zayda B de Vaquera

El Registrador

Menor o igual a 89 días	17.00%
A 90 días	14.16%
De 91 a 179 días	14.73%
A 180 días	14.89%
De 181 a 359 días	15.99%
A 360 días	17.16%
De 361 a 539 días	18.30%
De 540 días en adelante	0.00%

COLOCACIONES CARTERA ORDINARIA

De 0 a 30 días	15.19%
De 31 a 60 días	16.50%
De 61 a 90 días	20.51%
De 91 a 180 días	23.14%
De 181 a 360 días	22.56%
De 361 a 540 días	34.17%
De 541 a 720 días	34.17%
Mayores a 720 días	34.17%
Sobregiros Bancarios	27.96%
Tarjetas de Crédito	34.17%

Publicación ordenada según Circular Externa Superintendencia Bancaria 045 de 1992

CITIBANK
donde su dinero toma vida

La titular de la Superintendencia Bancaria, Sara Ordoñez, manifestó que independientemente de lo anterior los depósitos del público rendirán a tasas de mercado.

Lo anterior, según dijo, "porque el ahorro remunerado existe en todos los bancos, por lo que la remuneración será de abierta competencia".

En el extinto sistema Upac a los ahorradores de las entidades financieras se les reconocía corrección monetaria más unos puntos adicionales.

Al respecto, la Superbancaria manifestó que ahora eso dependerá de cada entidad. En adelante, los bancos e instituciones financieras decidirán si pagan corrección monetaria más unos puntos, o si simplemente pagan corrección monetaria.

"Esa será una política comercial de cada entidad financiera, de acuerdo con el costo del dinero", puntualizó Ordoñez.

su opinión, de llegar a colocar cayendo los intereses esto representará un duro castigo a los ahorradores que se puede traducir en una fuga de capitales.

...ue los títulos se están apostando, como ha sido tradicional, a los títulos de ala bursatilidad y de mayor liquidez. De ahí que las mayores valorizaciones estuvieron a cargo de Coltabaco, Compañía de Cementos Argos y Banco de Bogotá, con 10.94%, 7.92% y 5.83%, respectivamente.

232

TASAS DE INTERÉS BANCARIO

El Suscrito Secretario General de la Superintendencia Bancaria en uso de las facultades que le confieren los artículos 191 del Código de Procedimiento Civil, 884 del Código de Comercio y 235 del Código Penal en concordancia con los literales c) y d), numeral 2 del artículo 326 del Estatuto Orgánico del Sistema Financiero.

CERTIFICA

Resolución	Fecha	VIGENCIA Desde	VIGENCIA Hasta	INTERÉS ANUAL Corriente	INTERÉS ANUAL Bancario Corriente	INTERÉS ANUAL Crédito (1) Ordinarios
2865	29-Oct-71	29-Oct-71	09-Feb-72	18.00	14.00	-
0290	10-Feb-72	10-Feb-72	30-Jul-73	14.00	14.00	-
2190	31-Jul-73	31-Jul-73	11-Mar-74	14.00	14.00	-
0699	12-Mar-74	12-Mar-74	22-Jun-75	16.00	16.00	-
1472	23-Jun-75	23-Jun-75	22-Jun-76	16.00	16.00	-
1487	23-Jun-76	23-Jun-77	27-Jun-77	18.00	18.00	-
2087	28-Jun-77	28-Jun-77	12-Jul-78	18.00	18.00	-
1800	13-Jul-78	13-Jul-78	05-Mar-79	18.00	18.00	-
1068	06-Mar-79	06-Mar-79	27-Ago-80	18.00	18.00	-
4422	28-Ago-80	28-Ago-80	23-Jul-81	18.00	18.00	-
4037	24-Jul-81	24-Jul-81	15-Oct-84	18.00	18.00	-
1768	06-Abr-81	01-Feb-81	15-Oct-84	-	-	32.00
4815	03-Oct-84	16-Oct-84	25-Mar-86	33.60	33.60	-
4816	06-Oct-84	16-Oct-84	25-Mar-86	-	-	42.66
1374	27-Feb-86	26-Mar-86	25-May-87	-	33.81	-
1375	27-Feb-86	26-Mar-86	25-May-87	-	-	41.12
1900	22-May-87	26-May-87	19-May-88	-	35.52	-
1901	22-May-87	26-May-87	19-May-88	-	-	39.03
1700	20-May-88	20-May-88	02-May-89	-	34.04	-
1701	20-May-88	20-May-88	02-May-89	-	-	39.86
1360	03-May-89	03-May-89	24-May-89	-	-	40.46
1361	03-May-89	03-May-89	24-May-90	-	36.15	-
1851	25-May-90	25-May-90	28-Feb-91	-	-	41.98
1851	25-May-90	25-May-90	25-Feb-91	-	34.27	-
714	28-Feb-91	01-Mar-91	27-Feb-92	-	-	43.90
715	28-Feb-91	01-Mar-91	27-Feb-92	-	36.41	-
734	27-Feb-92	28-Feb-92	29-Abr-92	-	42.41	-
735	27-Feb-92	28-Feb-92	29-Abr-92	-	-	45.24
1541	30-Abr-92	30-Abr-92	30-Jun-92	-	38.47	-
1542	30-Abr-92	30-Abr-92	30-Jun-92	-	-	42.60
2567	30-Jun-92	01-Jul-92	30-Ago-92	38.16	-	-
2568	30-Jun-92	01-Jul-92	30-Ago-92	-	-	41.23
3423	31-Ago-92	31-Ago-92	31-Oct-92	-	-	37.61
3424	31-Ago-92	31-Ago-92	31-Oct-92	-	34.33	-
4487	29-Oct-92	01-Nov-92	31-Dic-92	-	32.15	-
4488	29-Oct-92	01-Nov-92	31-Dic-92	-	-	36.27
5393	29-Dic-92	01-Ene-93	28-Feb-93	-	34.39	-
5394	29-Dic-92	01-Ene-93	28-Feb-93	-	-	36.23
0626	26-Feb-93	01-Mar-93	30-Abr-93	-	34.74	-
0627	26-Feb-93	01-Mar-93	30-Abr-93	-	-	36.36
1299	27-Abr-93	01-May-93	30-Jun-93	-	35.10	-
1300	27-Abr-93	01-May-93	30-Jun-93	-	-	37.25
2150	30-Jun-93	01-Jun-93	31-Ago-93	-	35.43	-
2151	30-Jun-93	01-Jul-93	31-Ago-93	-	-	37.51
2880	31-Ago-93	01-Sep-93	31-Oct-93	-	35.66	-
28.61	31-Ago-93	01-Sep-93	31-Oct-93	-	-	37.60
3542	28-Oct-93	01-Nov-93	31-Dic-93	-	35.87	-
3543	28-Oct-93	01-Nov-93	31-Dic-93	-	-	37.89
4457	29-Dic-93	01-Ene-94	28-Feb-94	-	35.02	-
4458	29-Dic-93	01-Ene-94	28-Feb-94	-	35.42	-
192	25-Feb-94	01-Mar-94	30-Abr-94	-	-	37.33
0779	29-Abr-94	01-May-94	30-Jun-94	-	36.13	-
0780	29-Abr-94	01-May-94	30-Jun-94	-	-	38.12
1361	24-Jun-94	01-Jul-94	31-Ago-94	-	36.25	-
1362	24-Jun-94	01-Jul-94	31-Ago-94	-	-	38.46
18.35	29-Ago-94	01-Sep-94	31-Oct-94	-	36.89	-
18.36	29-Ago-94	01-Sep-94	1-Oct-94	-	-	39.03
2350	31-Oct-94	01-Nov-94	31-Dic-94	-	38.76	-
2351	31-Oct-94	01-Nov-94	31-Dic-94	-	-	40.46
2931	27-Dic-94	01-Ene-95	28-Feb-95	-	40.12	-
2932	27-Dic-94	01-Ene-95	28-Feb-95	-	-	41.70
0338	28-Feb-95	01-Mar-95	30-Abr-95	-	42.74	-
0337	28-Feb-95	01-Mar-95	30-Abr-95	-	-	4371
0879	28-Abr-95	01-May-95	30-Jun-95	-	42.45	-
0878	28-Abr-95	01-May-95	30-Jun-95	-	-	43.66
1418	27-Jun-95	01-Jul-95	31-Ago-95	-	43.84	-
1419	27-Jun-95	01-Jul-95	31-Ago-95	-	-	45.33
2024	30-Ago-95	01-Sep-95	31-Oct-95	-	44.62	-
2025	30-Ago-95	01-Sep-95	31-Oct-95	-	-	46.35
2572	30-Oct-95	01-Nov-95	31-Dic-95	-	42.72	-
2573	30-Oct-95	01-Nov-95	31-Dic-95	-	-	43.48
3170	28-Dic-95	01-Ene-96	29-Feb-96	-	40.27	-
3171	28-Dic-95	01-Ene-96	29-Feb-96	-	-	42.32
0313	28-Feb-96	01-Mar-96	30-Abr-96	-	41.37	-
0314	29-Feb-96	01-Mar-96	30-Abr-96	-	-	43.32
0843	30-Abr-96	01-May-96	30-Jun-96	-	42.19	-
0844	30-Abr-96	01-May-96	30-Jun-96	-	-	4378
1127	28-Jun-96	01-Jul-96	31-Ago-96	-	42.94	-
1128	28-Jun-96	01-Jul-96	31-Ago-96	-	-	44.53
1390	29-Ago-96	01-Sep-96	31-Oct-96	-	42.29	-
1389	29-Ago-96	01-Sep-96	31-Oct-96	-	-	44.04
1621	31-Oct-96	01-Nov-96	31-Dic-96	-	41.37	-
1622	31-Oct-96	01-Nov-96	31-Dic-96	-	-	42.95
1625	27-Dic-96	01-Ene-97	28-Feb-97	-	3937	-
1624	27-Dic-96	01-Ene-97	28-Feb-97	-	-	41.68
0214	26-Feb-97	01-Mar-97	30-Abr-97	-	38.95	-
0215	26-Feb-97	01-Mar-97	30-Abr-97	-	-	40.63
0420	29-Abr-97	01-May-97	30-Jun-97	-	36.99	-
0419	29-Abr-97	01-May-97	30-Jun-97	-	-	38.68
0633	25-Jun-97	01-Jul-97	31-Ago-97	-	36.50	-
0634	25-Jun-97	01-Jul-97	31-Ago-97	-	-	38.29
0851	29-Ago-97	01-Sep-97	30-Sep-97	-	31.84	-
0852	29-Ago-97	01-Sep-97	30-Sep-97	-	-	36.82
0967	29-Sep-97	01-Oct-97	31-Oct-97	-	31.33	-
0968	29-Sep-97	01-Oct-97	31-Oct-97	-	-	35.44
1120	31-Oct-97	01-Nov-97	30-Nov-97	-	31.47	-
1121	31-Oct-97	01-Nov'97	30-Nov-97	-	-	35.99
1251	28-Nov-97	01-Dic-97	31-Dic-97	-	31.74	-
1252	28-Nov-97	01-Dic-97	31-Dic-97	-	-	36.01
1402	31-Dic-97	01-Ene-98	31-Ene-98	-	31.69	-
1403	31-Dic-97	01-Ene-98	31-Ene-98	-	-	35.29
0095	30-Ene-98	01-Feb-98	28-Feb-98	-	32.56	-
0096	30-Ene-98	01-Feb-98	28-Feb-98	-	-	37.0
0216	27-Feb-98	01-Mar-98	31-Mar-98	-	32.15	-
0219	27-Feb-98	01-Mar-98	31-Mar-98	-	-	35.60
0403	31-Mar-98	01-Abr-98	30-Abr-98	-	36.28	-
0404	31-Mar-98	01-Abr-98	30-Abr-98	-	-	39.01
0543	30-Abr-98	01-May-98	31-May-98	-	38.39	-
0544	30-Abr-98	01-May-98	31-May-98	-	-	40.58
0656	29-May-98	01-Jun-98	30-Jun-98	-	39.51	-
0657	29-May-98	01-Jun-98	30-Jun-98	-	-	41.65
0821	30-Jun-98	01-Jul-98	31-Jul-98	-	47.83	-
0822	30-Jun-98	01-Jul-98	31-Jul-98	-	-	47.98
0994	31-Jul-98	01-Ago-98	31-Ago-98	-	48.41	-
0995	31-Jul-98	01-Ago-98	31-Ago-98	-	-	49.69
1146	31-Ago-98	01-Sep-98	30-Sep-98	-	43.20	-
1147	31-Ago-98	01-Sep-98	30-Sep-98	-	-	45.31
2110	30-Sep-98	01-Oct-98	31-Oct-98	-	46.00	-
2119	30-Sep-98	01-Oct-98	31-Oct-98	-	-	47.28
2259	30-Oct-98	01-Nov-98	30-Nov-98	-	49.99	-
2260	30-Oct-98	01-Nov-98	30-Nov-98	-	-	50.41
2384	30-Nov-98	01-Dic-98	31-Dic-98	-	47.71	-
2385	30-Nov-98	01-Dic-98	31-Dic-98	-	-	48.90
2514	30-Dic-98	01-Ene-99	31-Ene-99	-	45.49	-
2515	30-Dic-98	01-Ene-99	31-Ene-99	-	-	46.74
0093	01-Feb-99	01-Feb-99	28-Feb-99	-	42.39	-
0094	01Feb-99	01-Feb-99	28-Feb-99	-	-	44.46
0237	26-Feb-99	01-Mar-99	14-Mar-99	-	40.99	-
0238	26-Feb-99	01-Mar-99	14-Mar-99	-	-	44.32
0275	05-Mar-99	15-Mar-99	31-Mar-99	-	39.76	-
0276	05-Mar-99	15-Mar-99	31-Mar-99	-	-	36.81
0387	31-Mar-99	01-Abr-99	30-Abr-99	-	33.57	-
0388	31-Mar-99	01-Abr-99	30-Abr-99	-	-	34.42
0592	30-Abr-99	01-May-99	31-May-99	-	31.14	-
0593	30-Abr-99	01-May-99	31-May-99	-	-	32.13
0820	31-May-99	01-Jun-99	30-Jun-99	-	27.46	-
0821	31-May-99	01-Jun-99	30-Jun-99	-	-	28.36
1000	30-Jun-99	01-Jul-99	31-Jul-99	-	24.22	-
1001	30-Jun-99	01-Jul-99	31-Jul-99	-	-	25.71
1183	30-Jul-99	01-Ago-99	31-Ago-99	-	26.25	-
1184	30-Jul-99	01-Ago-99	31-Ago-99	-	-	27.58
1350	31-Ago-99	1-Sep-99	30-Sep-99	-	26.01	-
1351	31-Ago-99	1-Sep-99	30-Sep-99	-	-	26.46
1490	30-Sep-99	1-Oct-99	31-Oct-99	-	26.96	-
1491	30-Sep-99	1-Oct-99	31-Oct-99	-	-	25.81
1630	29 Oct-99	1-Nov-99	30-Nov-99	-	25.70	-
1631	29 Oct-99	1-Nov-99	30-Nov-99	-	-	24.13
1755	30-Nov-99	1-Dic-99	30-Dic-99	-	24.22	-
1756	30-Nov-99	1-Dic-99	30-Dic-99	-	-	22.80
1910	30-Dic-99	1-Ene-00	a la fecha	-	22.40	-
1911	30-Dic-99	1-Ene-00	a la fecha	-	-	21.66

(1) Intereses que cobran los bancos para los créditos ordinarios de libre asignación. Incluye toda la utilidad o ventaja recibida directa o indirectamente.
NOTA: Para efectos probatorios bastará con la copia simple del diario donde aparezca publicado este certificado.
Adicionalmente, la Superintendencia Bancaria lo enviará periódicamente a las Cámaras de Comercio para su difusión (artículo 98 Decreto 2150 de 1995).
Expedido en Santafé de Bogotá D.C. a los 30 dediciembre de 1999

21.16 ÷ 12 = 1.8
1.8 ÷ 2 = 0.9
2.70

COMPAÑIAS DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL ESPECIALIZADAS EN LEASING
TASAS EFECTIVAS PROMEDIO PONDERADAS
PERIODO DEL 21 DE DICIEMBRE DE 1999 AL 1 DE ENERO DE 2000

COMPAÑIAS	CAPTACIONES				COLOCACIONES			
	MENOR A 3M	A 3M	3M A 6M	6 A 12M	+ 12M	HASTA 12M	DE 12 A 18M	MAYOR A 18
EQUILEASING S.A.	17.00	21.37	21.00	20.00	-----	32.00	N.A.	N.A.
LEASING SUDAMERIS S.A.	-----	16.86	18.33	18.00	-----	N.A.	N.A.	N.A.
FINANCIERA LEASING DE CALDAS S.A.	-----	16.33	-----	-----	-----	24.39	-----	34.19
IFI LEASING S.A.	12.00	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
INTERLEASING S.A.	15.71	18.82	17.80	19.44	-----	33.93	28.58	27.15
BANSALEASING COLOMBIA S.A.	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----	-----
LEASING BOLIVAR S.A.	16.39	17.32	16.92	-----	-----	-----	-----	-----
LEASING COLPATRIA S.A.				-----	-----	-----	-----	-----
LEASING DE CREDITO S.A.	16.65	17.71	17.32	16.05	-----	27.55	-----	-----
LEASING DE OCCIDENTE S.A.	16.04	16.09	17.76	18.12	-----	-----	-----	-----
LEASING DEL VALLE S.A.	-----	-----	16.00	17.98	-----	34.17	-----	34.15
LEASING COLOMBIA S.A	-----	14.00	16.48	17.39	-----	-----	-----	-----
LEASING BOGOTA S.A.	17.00	17.00	17.90	-----	-----	-----	-----	-----
LEASING SUPERIOR S.A.	17.25	18.27	17.58	17.90	17.68	-----	-----	-----
LEASING POPULAR S.A.	-----	16.00	-----	-----	-----	-----	-----	-----
LEASING SELFIN S.A.								
SULEASING S.A.	13.45	16.25	16.65	16.28	17.60	-----	-----	-----

FUENTE: FEDELEASING Para mayor información consulte nuestra página de Internet www.fedeleasing.org.co

Sarmiento Angulo arremete contra 2 x mil

- Antes del 31 de este mes se concretará fusión entre Ahorramás y Las Villas.
- Aval, con 45.000 nuevos socios.
- Tasas de interés no deben caer más, advierte el banquero.
- El 2000 será moderadamente mejor, dice.

RCN RADIO LA REPUBLICA CARACOL 6:00 A.M.

▼ LA REPUBLICA

Fuertes reparos produjo en algunos representantes de la banca la decisión del Ministerio de Hacienda de hacer extensivo el cobro del impuesto del 2 por mil a las cuentas de ahorro y la compra de chequeras.

El presidente del Grupo Aval, Luis Carlos Sarmiento Angulo, dijo que definitivamente la ampliación de ese impuesto a algunas operaciones que hasta el 31 de diciembre pasado se encontraban exentas del respectivo pago no es favorable para la banca.

Censuró la existencia de ese gravamen y señaló que es una gran lástima que el gobierno haya iniciado el año aumentado la base gravable del dos por mil, ya que la estrategia de aumentar los impuestos riñe con el propósito nacional de reactivar la economía.

Y es que el mayor banquero del país fue más allá y señaló que ese impuesto rompe en forma grave la equidad tributaria, pues aquellas empresas que deben desplegar una mayor actividad reflejada en un número mayor de cheques, definitivamente resultarán pagando mayores impuestos con respecto al resto de contribuyentes.

Según Sarmiento, el impuesto del dos por mil dificulta considerablemente la planeación y estructuración de proyectos, ya que cuando un inversionista desea emprender nuevos negocios o ampliar el actuales, lo primero que desea saber cuáles son las reglas de juego. "Y si existen reglas de juego que no pueden ser calculadas, difícilmente es posible hacer empresa".

LUIS CARLOS SAMIENTO, presidente de Aval

Aunque reconoció las necesidades de un mayor recaudo fiscal, dijo que un poco menos de agresividad tributaria podría generar un mayor volumen de recaudos absolutos en términos de una mejor reactivación de la economía.

"Tal vez sea mejor tener más unidades productivas que paguen menos a castigar más a las pocas existentes", puntualizó.

El presidente del Grupo Aval manifestó que el 2000 será moderadamente mejor para la economía con respecto al año pasado, y basó esa confianza en el comportamiento favorable de las exportaciones, y el buen momento por el que atraviesan los precios externos del petróleo y el café (tendencia esta última que, según él, se mantendrá a lo largo de presente año).

Además, destacó la mejora de la competitividad a través de la relación de cambio. "Definitivamente esa situación mejora nuestras posibilidades de exportar más productos y esa, sin duda, es la solución más recomendable y de mayores esperanzas para reactivar nuestra economía".

Lista fusión

Antes de concluir el presente mes se habrá finiquitado la fusión entre las corporaciones de ahorro y vivienda Las Villas y Ahorramás. La nueva entidad que nacerá producto de la fusión será capitalizada en $35.000 millones.

La corporación Las Villas absorberá a Ahorramás y la razón social de la nueva entidad será AV Villas.

Así lo anunció el presidente del Grupo, Luis Carlos Sarmiento, quien indicó que la nueva inyección de esos recursos tendrá lugar al momento de concretarse la fusión.

La operación ya recibió el aval de la Superintendencia Bancaria.

Según dijo, serán cuantiosos los beneficios para los ahorradores, ya que al día siguiente de la fusión dispondrán alrededor de 240 oficinas en todo el país.

Además, la nueva entidad contará con mayor solidez, ya que poseerá un patrimonio de $230.000 millones, sin contar la nueva inyección de recursos.

Entre tanto, los activos serán superiores a $3 billones, lo que se traducirá en economías de escala y mejoramiento de todos los procesos.

La fusión se produce en momentos en que el sistema financiero atraviesa por su peor crisis. Pese a que el conglomerado ha salido bien librado, Ahorramás mostró hasta finales de noviembre las más altas pérdidas del grupo financiero, con US$13.5 millones, y su cartera vencida llegó a casi 32% frente a la cartera total, el más alto entre las corporaciones de ahorro y vivienda.

Por su parte, Las Villas mostró una utilidad por US$2.8 millones. Pero su nivel de cartera vencida superó el 25% frente a la total.

Estabilidad en tasas

El presidente del Grupo Aval desaprobó la propuesta de efectuar una mayor reducción de las tasas de interés del sistema financiero.

En entrevista concedida a la cadena radial RCN, afirmó que una tasa efectiva anual de 15.4%, como la actual, es adecuada frente a una inflación de 9.23%, ya que da una tasa positiva de 5% para el ahorrador.

INFORMACION SOBRE TASAS DE INTERES PROMEDIO PONDERADAS
Período comprendidos del 20 de al 31 de Diciembre de 1999

CAPTACIONES C.D.A.T.	INTERES EFECTIVO
A 30 días	7.23%
De 31 a 90 días	15.31%
De 91 a 180 días	0.00%
Mayor a 180 días	0.00%

Cuentas de ahorro

Los ahorradores fueron facultados para definir si mantienen sus cuentas de ahorro remuneradas en los términos de la nueva Unidad de Valor Real (UVR) o si depositan sus recursos

Brújula

Inversionistas le apuestan a acciones de alta liquidez

▼ LA REPUBLICA

El temor de una posible alza en las tasas de interés de Estados Unidos no trasnocha al mercado accionario local.

A pesar de los desplomes que hubo la semana pasada en algunas de las bolsas internacionales, el mercado local no mostró signos de retroceso sino que, por el contrario, aumentó con la valorización de la mayor parte de los títulos de alta liquidez transados en bolsa.

Las razones de ese comportamiento obedecen a las bajas tasas de interés del sistema financiero, y a la confianza existente en el mercado en el sentido de que habrá estabilidad a ese nivel a lo largo del presente año.

Sin embargo, entre algunos inversionistas se observa algo de preocupación acerca del manejo que le dará el Banco de la República a la sugerencia hecha por el Fondo Monetario Internacional (FMI) en el sentido de no bajar más las tasas de interés hasta que se registren avances en materia fiscal.

Para un comisionista consultado, un aumento de las tasas, cualquiera que fuere, sería mal visto por los inversionistas y una señal dañina no sólo para la inversión en renta variable sino para la economía en general.

Por su parte, el dólar también permanece estable, pese a los vaivenes de las últimas semanas.

Los expertos consideran que la valorización de las acciones continuará durante buena parte de los primeros seis meses del año en curso, aunque con algunas leves correcciones.

Lo anterior si se tiene en cuenta que algunos de esos papeles aún se cotizan en bolsa por debajo de su valor en libros, lo que será aprovechado por algunos inversionistas para aumentar sus posiciones y obtener alguna rentabilidad.

Buen comienzo

Y es que el mercado accionario arrancó el año con pie derecho. Los títulos de renta variable registraron una constante valorización en bolsa a lo largo de la semana pasada, comportamiento que fue atribuido a la estabilidad observada en las tasas de interés y al tipo de cambio.

El viernes el IBB subió 1.69% y quedó en 1.048.73 puntos, en tanto que el Ibomed aumentó 1.93% y cerró en 12.391.49 unidades.

Tales valorizaciones se han dado en jornadas con altos volúmenes negociados. En efecto, el valor promedio transado por día bordeó los $1.000 millones.

El viernes se negoció en la bolsa capitalina $1.018 millones. Esa cifra no incluye las operaciones con acciones del Grupo Aval y de la cual el viernes pasado se perfeccionaron operaciones superiores a $2.000 millones dentro del proceso de democratización que ya terminó.

REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA CATORCE

DEL CIRCULO DE BOGOTA, D. E.

C E N T R O

ENTRADAS POR LA CALLE 17 Y LA CARRERA 8ª

CALLE 17 No. 8-49 CARRERA 8ª No. 16-79

PRIMERO Y SEGUNDO PISOS

T E L E F O N O S :

NOTARIO: 284 45 23

SECRETARIO: 284 38 03

EMPLEADOS: 284 44 78

PRIMERA COPIA DE LA ESCRITURA No. 3144

DE FECHA 8 DE JULIO DE 19 91

CLASE DE CONTRATO: REFORMA PROPIEDAD HORIZONTAL

CITTRO GALERIAS.

MATRICULA INMOBILIARIA No.

ZONA:

EDUARDO CASTRO PEREZ
NOTARIO

AB 23215325

233

3144

Tres mil ciento cuarenta y cuatro

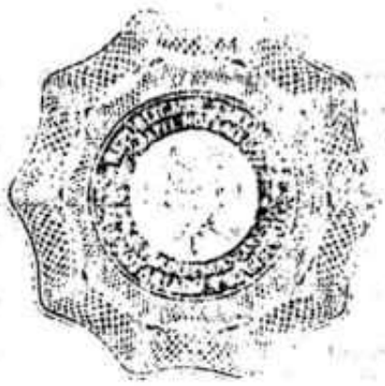
En la ciudad de Bogotá, Distrito Especial, Capital de la República de Colombia, a ocho (8) del mes de Julio — de mil novecientos noventa y uno (1991) en el Despacho de la Notaria Catorce (14) de Bogotá, siendo Notario el Doctor EDUARDO CASTRO PEREZ, compareció la señora DORIAN ISABEL BOHORQUEZ SIERRA, mayor de edad y vecina de Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 51.596.557 de Bogotá, y manifestó: PRIMERO.- que por escritura pública número seis mil setecientos setenta y siete (6.777) de fecha veintinueve (29) de diciembre de mil novecientos setenta y tres (1.973) de la Notaria décima (10a.) de Bogotá, reformada por escritura pública número cuatro mil novecientos cincuenta y siete (4.957) de fecha treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos setenta y seis (1.976) de la misma Notaria, fué constituido el régimen de la propiedad Horizontal de la ley ciento ochenta y dos (182) de mil novecientos cuarenta y ocho (1.948) el "CENTRO COLSEGUROS- PROPIEDAD HORIZONTAL", situado en Bogotá D.E., habiéndole correspondido el número de matrícula inmobiliaria 050-0220343, para la propiedad Horizontal.- SEGUNDO.- que es administradora del CENTRO COLSEGUROS- PROPIEDAD HORIZONTAL, la sociedad "ASECOLSAS LIMITADA", domiciliada en Bogotá y constituida por escritura pública número mil ochocientos veintiuna (1.821) de fecha diecisiete (17) de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984) de la Notaria sexta (6a.)

RECARGO DE LA ESPECIAL NOTARIO CATORCE DE BOGOTA ENCARGADO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

del circulo de Bogotá. cuya existencia y representación consta en el certificado expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá. que se protocoliza con la presente escritura.- TERCERO.- que obrando en su carácter de representante legal de la Sociedad Administradora del CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, actúa para este Acto en representación de tal inmueble conforme a lo dispuesto en el articulo treinta y tres (33) del Decreto Reglamentario número mil trescientos sesenta y cinco (1.365) de mil novecientos ochenta y seis (1.986).- CUARTO.- que obrando en el carácter indicado presenta para que se eleve a escritura pública en esta Notaria la reforma del Reglamento de Copropiedad y el Acta de la Asamblea General de propietarios celebrada el dia veintiuno (21) de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve (1.989), realizada de conformidad con lo dispuesto en los articulos quince (15) y dieciseis (16) del Decreto mil trescientos sesenta y cinco (1.365) de mil novecientos ochenta y seis (1.986) en la cual consta que los propietarios decidieron por unanimidad acogerse a las disposiciones de la ley dieciseis (16) de mil novecientos ochenta y cinco (1.985) y su Decreto reglamenterio mil trescientos sesenta y cinco (1.365) de mil novecientos ochenta y seis (1.986) y aprobaron la reforma del reglamento adoptada con arreglo a las disposiciones legales y reglamentarias indicadas, las cuales son del siguientes tenor: "ACTA No:5. Ciudad y Fecha: Bogotá 21 de diciembre, de 1.989. Hora: 5:00 p.m.. Lugar: Centro Colseguros Local 317. REF: ASAMBLEA EXTRAORDINARIA COPROPIETARIOS CENTRO COLSEGUROS.- Siendo las 5:30 de la tarde del dia

AB 23215326 234



[illegible] de [illegible] de 1.987.

[illegible] [illegible] [illegible]

[illegible] de [illegible] [illegible] Seguros

[illegible] [illegible] [illegible] señores

[illegible] [illegible] [illegible] [

asamblea fué dirigido por la Dra. BLANCA C. BELLO como PRESIDENTE y por el doctor CARLOS A. MORA como SECRETARIO.- 3. Lectura del informe presentado por la comisión nombrada en la asamblea del 21 de septiembre de 1.989 mediante la cual se analizaron los cargos e ingresos de la copropiedad durante el ejercicio 1.987- 1.988 y enero 1 a junio de 1.989.- El doctor FABIO ARREO TRIVIÑO miembros de la comisión, dió lectura al informe general (Se anexa original a la presente acta). Una vez concluida su intervención, el doctor DAVID ALFARO representante legal de SERDAN S.A., administrador de la copropiedad, hizo las siguientes aclaraciones sobre las inquietudes alli consignadas: ----------

Punto 1.1 El vehiculo del que se habla es de propiedad de SERDAN S.A., razón por la cual no aparece dentro de los activos de la copropiedad, SERDAN S.A., lo tiene al servicio de la copropiedad para que transporte la basura especialmente de la Torre Colseguros. El camión permanece en los parqueaderos de la Torre Colseguros y es de uso exclusivo para los fines expuestos, razón por la cuál se le cargan a la Copropiedad los suministros requeridos para su normal funcionamiento. Efectivamente no existe ningún contrato de prestación de servicios.- ----------

Punto 1.2 Referente a la prima extralegal que habla el informe, SERDAN S.A., devolverá a la Copropiedad dicho valor ($350.000.oo) pues este gasto no le corresponde asumirlo a los copropietarios, es un gasto de nómina de SERDAN S.A., que fué erroneamente imputado al Centro.- ----------

Punto 1.3 Tarjetas de crédito BIC, DINERS Y

CREDIBANCO de propiedad del señor Luis EDUARDO CERNA, antiguo gerente SERDAN S.A., se asumirá el gasto ($393.254.oo) y devolverá este dinero a la Copropiedad. Lo anterior debido a que no fue posible encontrar los soportes de los gastos de relaciones públicas realizados con ellas. ----------

Punto 1.4 Gastos realizados ante la Energía Eléctrica de Bogotá ($377.420.oo). Posiblemente corresponden al contador instalado en las plantas eléctricas de la copropiedad, con el objeto de disminuir el consumo de energía reactiva. Se estudiaría a fondo su causa y si no corresponden a gastos de la copropiedad, SERDAN S.A., devolverá este valor. ----------

Punto 1.5 Auxilio de alimentación a los empleados ($1.738.446.72).— La copropiedad venía otorgando este auxilio desde mucho tiempo atras, y SERDAN S.A. continúo otorgándolo pues no hubo decisión en contrario. Estos auxilios, fueron compensados posteriormente con aumento de sueldos, para evitar la figura de salarios en especie.----------

Punto 1.6 Retenciones en la fuente por parte de los copropietarios a la Copropiedad. Este valor ($3.788.684.oo), debe cobrárse a la Administración de Impuestos Nacionales, ya que por error, no se aclaró que el cobro de las facturas a los copropietarios, debe hacerse por sostenimiento, sin que esto ocasione retención y no por honorarios lo cual si ocasiona retención; sin embargo, SERDA S.A., asumirá la deuda y los intereses cobrados, si los hubo, devolviendo estos dineros a la copropiedad y se encargará de cobrar a Impuestos Nacional el valor correspondiente.-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Punto 1.7 Prima extralegal a 2 funcionarios, tiene un tratamiento similar al punto 1.5.

Punto 1.8 Descuadre en el balance a junio 30 de 1.989. El señor Revisor Fiscal explica el manejo que se le da a los inventarios, los cuales en todo caso se ajustan a diciembre 31 de 1.770.

Punto 1.9 Incremento de cuotas de sostenimiento para los años 1.987 y 1.988. Teniendo en cuenta que para el año de 1.987 no existia Consejo de Administración y no se habia citado a reunión de copropietarios, SERDAN S.A., determinó el porcentaje de incremento, el cual se fijo en un 22%. A Colvida se le aplicó únicamente un 15% en aparcaderos. En el año de 1.988 por no haberse citado asamblea, nuevamente SERDAN S.A. determinó el incremento fijándolo en un 21%, del cual a Colvida sólo se le aplicó un 17%. La contraloría General de la República, al nó existir argumentos jurídicos legales para los incrementos, continuo pagando las cuotas normales. Colvida debe en estos momentos un 7% de las cuotas de aparcaderos para 1.987 y un 4% más la base, 1.988. Respecto a este punto, el doctor GABRIEL ROLDAN hizo uso de la palabra otorgada por la presidencia y dijo: La compañia Colvida, durante los años 1.987 y 1.988 le prestó a la Copropiedad algunos dineros para cubrir déficit de la misma, los cuales no han sido pagados por la Copropiedad. El doctor ALFARO, ratificó lo dicho por el doctor ROLDAN y además acotó que esos dineros los desembolsó Colvida, como un mayor valor de las cuotas normales de sostenimiento, sin que hubiese habido un documento en el cual constará que esos dineros correspondian a un préstamo. Consultado el

doctor ARED sobre si era o no verdad el mayor valor pagado por Colvida, respondió que efectivamente existían unas cuotas mayores, que no correspondían a los coeficientes determinados. El doctor ALFARO consultado a cuanto ascendía la deuda a Colvida, respondió que aproximadamente a $24.000.000.oo. Algunos copropietarios apinaron que la Copropiedad nó debería asumir esta deuda pués no hay sustentos que así lo demuestren.- El doctor DIEGO RESTREPO dijo que la compañía Colvida, no cobraría intereses por el menor valor pagado durante los años 1.987 y 1.988.- El señor administrador propuso que se nombrará una comisión para estudiar el caso y que en la próxima asamblea se rindiera el informe, habida cuenta de la importancia de la suma y de la claridad que debía existir sobre el tema. Se propuso que la comisión fuese integrada por dos miembros de la Contraloría y uno de Colvida. La asamblea acogió por unanimidad propuesta. Los funcionarios de la Contraloría y Colvida, se pondrán de acuerdo para nombrar funcionarios y fechas de estudios.- ----------

Punto 2.1. Sobre los descuadres de los libros auxiliares, a treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos ochenta y seis (1986), a mil novecientos ochenta y siete (1987) y enero de mil novecientos ochenta y ocho (1988), el señor administrador dijo que los ajustes correspondientes, se había efectuado a treinta y uno (31) de diciembre de mil novecientos ochenta y ocho (1988).- ----------

Punto 2.2. El señor administrador admitió que efectivamente las notas de contabilidad no habían sido

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

refrendado por persona alguna, pero que di procedimiento había sido corregido para novecientos ochenta y nueve (1989). ——————

Punto 2.3. Los valores recaudados por diferentes conceptos no pasan por caja sino son consignados en bancos. Efectivamente así es: para mil novecientos noventa (1990) se imputan a la cuenta caja. ——————

Punto 2.4. Efectivamente, no existe papelería independiente de SERDAN S.A. y la copropiedad. SERDAN S.A. se comprometió a mandar timbrar papelería exclusiva para la copropiedad, numerada en forma consecutiva para un mayor control.- ——————

Punto 2.5. Al respecto, el señor administrador dijo que el nuevo contrato estaba en proceso de elaboración: respecto a la inquietud sobre los honorarios cobrados del 10% los cuales para la Copropiedad son altos, ya que fueron pactados sobre gastos, SERDAN S.A., no está percibiendo estos ingresos, pues el estado de liquidez de la copropiedad no lo permitió y que sus honorarios los asumía sobre ingresos. En síntesis que estaba cobrando menos de lo pactado. Por lo menos hasta cuando se llegue a equilibrio presupuestal.- ——————

Punto 2.6. La copropiedad no tuvo durante 1.987 y 1.988 revisor Fiscal. Es cierto, obedeció a que no se citó nunca a asamblea, pero para 1.989, una de sus mayores preocupaciones fué la regulación de los estamentos directivos de la comunidad como la Asamblea, el consejo y el revisor fiscal. Todos estos organismos han operado durante el año, con la frecuencia necesaria.- ——————

Punto 2.7. Pagos por encima de lo aprobado en reglamento de copropiedad.- Obedecieron a la no

existencia de un consejo y a que los montos establecidos no se modificaban desde hacia muchos años lo cual era imposible de cumplir, ya que por ejemplo el pago de servicios no debe espera. En los actuales momentos esto esta corregido.- ----------

Punto 2.8 Intereses del 5% por sobregiro bancarios en la cuenta corriente con SEDAN S.A.. Corresponden a costos incurridos por déficit en la copropiedad, pagados por SERDAN S.A., para cubrir sobregiros bancarios.- ----------

Punto 2.9 Diferencia entre balances presentados al Consejo de Administración y la Comisión. Al respecto el señor administrador dijo que las diferencias obedecían a la sistematización de la contabilidad de la Copropiedad. El balance presentado al consejo anual y cuando se sistematizó se hicieron algunos ajustes normales que en ningún momento distorcionan las cifras.- ----------

Punto 2.10 La prima extralegal se vinculó en forma diferida al sueldo, calculando el impacto prestacional de acuerdo con la antiguedad de cada empleado.-

Punto 2.11 Vinculación legal de SEDAN S.A., con la Copropiedad. SERDAN S.A., está de acuerdo en que sea revisado y corregido el contrato de prestación de servicios, teniendo en cuenta que su duración no sea en forma indefinida sino por años, tal como lo disponen los estatutos de copropiedad.- ----------

Punto 3. Sobre el presupuesto de 1.989, será tema a tratar en el punto No. 5 del orden del día "Analisis de la iliquidez de la Copropiedad". ----------

Punto 4 Respecto a las recomendaciones consignadas en

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

el informe, serán atendidas en la magnitud que así lo permitan, teniendo en cuenta que algunas son decisiones que debe tomar la honorable asamblea.-

Escuchados los argumentos presentados por el señor representante legal de SERDAN S.A., administrador de la copropiedad, doctor DAVID ALFARO, la honorable asamblea mediante algunos de sus miembros opinó: El doctor EUCLIDES FERNANDEZ propietarios del local, sometió a consideración de la honorable asamblea la siguiente proposición: En virtud del informe rendido por la comisión, la asamblea aprueba: ----------

I.- Es necesario considerar un cambio de la firma administradora.----------

II.- En la próxima asamblea ordinaria se presentarán varias propuestas de firmas administradores, las cuales deben ser lo más completas posibles. ----------

III.- Se nombra una comisión para que reciba dichas propuestas y las presente a la próxima asamblea ordinaria. Dicha comisión deberá actuar en coordinación con el Consejo de Administración y presentará las respectivas propuestas a la próxima asamblea ordinaria.----------

IV.- La actual firma administradora SERDAN S.A., tiene pleno derecho para presentar propuestas.Leida la propuesta presentada y sometida a consideración de la honorable asamblea, fué aprobada por unanimidad. Posteriormete y por unanimidad fué aprobada la propuesta presentada para integrar la comisión que hará el estudio y análisis de ofertas de nuevos administradores, quedando integrada así: ----------

Contraloria Doctor ABREO ----------

Colseguros Doctora PATRICIA DIEZ

Instrumental Doctor Heriberto Morales.-

4. Presentación de la Reforma Total de la Honorable Asamblea. El doctor Gustavo Romero Conti, reseñó brevemente a la honorable asamblea en que consiste la Reforma Estatutaria y acogimiento del conjunto a la ley 16 de 1.985, haciendo especial énfasis en lo referente a elección de dignatarios.- Una vez concluida su intervención y hechas algunas aclaraciones al respecto, la honorable asamblea acogió por decisión unánime la reforma presentada. Por lo tanto, el doctor Romero Conti, deberá entregar con un plazo no superior a un mes la redacción definitiva de los estatutos, con el objeto de que la administración continue los trámites respectivos de acogimiento del conjunto a la Ley 16 de 1.985.-

5. Iliquidez de la Copropiedad. El doctor David Alfaro presentó el balance de la copropiedad a 1 de octubre de 1.989, el cual arroja un déficit $37.000.000.oo aproximadamente y que para el 31 diciembre de 1.989 éste déficit ascenderá a la suma de $44.000.000.oo más o menos.- Este déficit obedece a que en la asamblea del pasado 21 de septiembre de 1.989, fué modificado el presupuesto presentado en marzo de 1.989 y rebajados los porcentajes de incremento de las cuotas de administración, que iban a permitir cubris el déficit de la copropiedad.- Por las explicaciones dadas y acogiéndose al informe de la comisión, el señor administrador propone sea ejecutado y aprobado el presupuesto presentado en marzo de 1.989, esperándose que a 31 de marzo de 1.990 las cuentas del déficit queden saldadas.- El

RICARDO DE LA ESPRIELLA
NOTARIO CATORCE DE BOGOTA
ENCARGADO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

doctor Diego Restrepo de Colseguros propone aprobar el presupuesto presentado en monto de 1.989, que corresponde a una realidad y a gastos causados que de todos modos hay que pagar.- Por decisión de mayoría de coeficientes de copropiedad fué aprobada la propuesta. El doctor Laguado propuso: como quiera que se ha presentado un déficit presupuestal en la Copropiedad, correspondiente al presente año, se hace necesario que los copropietarios lo asuman en la proporción que les corresponda de acuerdo con el coeficiente de copropiedad.- Tendiendo en cuenta que la Contraloría General de la República tiene un tratamiento especial por ser una entidad de Derecho Público, se fija en esta asamblea la suma de ($37.764.194.oo) treinta y siete millones setecientos sesenta y cuatro mil ciento noventa y cuatro pesos moneda corriente, que esta obligada a cancelar por este concepto." La honorable asamblea, acogió por unanimidad la propuesta del doctor Laguado, en la cual se aprueba asúmir el déficit de la Copropiedad y la suma pactada que le corresponde pagar a la Contraloría General de la República.- Se propuso que las entidades financieras como DAVIVIENDA, PIC, CONAVI, COLMENA, BANCO GANADERO, COLSEGUROS, CONTRALORIA Y CAFAM, se pusieran al día en forma inmediata y que al resto de copropietarios se les diera un plazo de seis meses para cumplir con el incremento en las cuotas teniendo en cuenta la ratificación del presupuesto aprobado en marzo de 1.989.- La honorable asamblea acogió por unanimidad la propuesta. 6. Proposiciones y varios.- Se propuso dar una mención de felicitación a SERDAN S.A., y en especial a su representante legal por la forma como

AB 23215331

se han atendido y se van a volver todas cada una de las glosas establecidad por la Comisión de Revisión. La honorable asamblea por decisión unánime aprobó la propuesta.- Acotado el tema de proposiciones y varios, siendo las 10:30p.m. se dió por terminada la reunión .- En constancia de lo anterior, se firma la presente acta.-Firmado y sellado BLANCA C. BELLO - PRESIDENTE. CARLOS ALFREDO MOYA- SECRETARIO.-

ACTA No. 6-

ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE COPROPIETARIOS CENTRO COLSEGUROS- BOGOTA, D.E., siendo las 2:30 de la tarde del dia jueves 29 de marzo de 1.990 en el local 317 de la Plataforma Centro Colseguros, reunieron los señores copropietarios citados previamente y con la debida antelación por administración de la Copropiedad para realizar, Asamblea General Ordinaria. el orden del dia aprobado por la reunión fué el siguiente:

1. Verificación del quórum.- 2. Elección del presidente de la asamblea.- 2A.- Lectura y aprobación del acta anterior.- 3.- Informe de la administración.- 4.- Informe del consejo de administración.- 5.- Informe del Revisor Fiscal.- 6.- Lectura y aprobación de los estados financieros a 31 de Diciembre de 1.989.- 7.- Informe comisión sobre cuenta Colvida.- 8.- Informe comisión sobre oferta de administración.- 9.- Lectura y aprobación del presupuesto para 1.990.- 10.- Elección de los miembros del consejo de administración.- 11.- Elección del Revisor Fiscal y fijación de honorarios.- 12.-

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

RICARDO DE LA ESPRIELLA
NOTARIO CATORCE DE BOGOTA
ESCRITURA

Proposiciones y varios. ----------

DESARROLLO DE LA ASAMBLEA - Verificación del quorum

Se determinó que el 94.2874 por ciento de los copropietarios estaba presente razón por la cual las deliberaciones y acuerdos son válidos teniendo en cuenta los estatutos vigentes. Los copropietarios presentes o representados fueron: ----------

NOMBRE DEL PROPIETARIO	REPRESENTANTE	COEFICIENTE
Banco Ganadero	Blanca Posada de S.	3.90680
Nelsón Betancourt	Alfredo Adolfo A.	2.21770
Cafam	Esperanza Velásquez	3.47190
Moisés Caraballo	Moises Caraballo	0.34490
Cía de Neg.Grales Bolivar	Ricardo Rojas	1.66750
Colmena	José Miguel López	2.79270
Colvida	Patricia Diez	29.60820
Conavi	César Veloza	1.47380
Contraloría Gnral de la Rep	Blanca C.Bello	28.32532
Davivienda	Julieta Sánchez	2.29830
El Intrumental	Heriberto Morales	1.96120
Flechas de L. Carmén Rosa	Aristóbulo Galvis	0.26680
Gaetano Vásquez	Gaetano Vásquez	0.21720
Aristobúlo Galvis	Aristóbulo Gálvis	0.28860
Luis E. Hernández	Luis E.Hernández	0.02060
Hernando Villa	Libia Grisales	0.02060
Home Franco José	Mariela Ortiz de Z	0.29190
Invercrédito	Liliana Cortés	1.71550
Lache Alfonso	Lache Alfonso	0.16940
León Durán José R	Pablo A.Guerrero	0.24340
Penagos Manuel A.	Fabio Abreo	0.25390
Melo Sánchez A.	Anselmo Melo	0.38110
Moisés Caraballo	Moisés Caraballo	0.24690

Narváez	Ocampo Fabio	Claro
Inas	Ago	
Orient	Colombia	Fabio
Grisales	0.49230	
Hugo	Fincón	Hugo
Fincón	0.23350	

Colseguros	Gloria Sarmiento	8.60040
Danilo Serna	Antonio M.Laguado	0.16940
Turrizo G. Hernando	Turrizo G. Hernando	0.50820
Vargas de L. Ana	Vargas de L. Ana	0.02060
Vargas de L. Elsa	Pablo Emilio Laguna	0.16220
Virguez A. Mario	Aristóbulo Gálvis	0.36110
Zafarrancho.	Gustavo Caicedo.	0.9515

2. ELECCION DEL PRESIDENTE DE LA ASAMBLEA. para la elección de dignatarios de la Asamblea fué presentado como Presidente el nombre de la Doctora BLANCA BELLO, quien fué elegida por unanimidad. Como secretario actuó el Representante Legal de Administración Dr. David A. Alfaro V., Gerente SERDAN S.A.

2A. Lectura y Aprobación del Acta anterior: Se procedió a la lectura y aprobación del acta anterior. Una vez leída se hicieron los siguientes comentarios: Respecto al punto 1.9 el Dr. Abreo no acepta la parte que lo involucra en el mismo, y solicita que este punto sea cambiado por la versión que el considere realmente dió. El Dr. Abreo pasará por escrito lo que considere que realmente dijo. El punto 1.9 se debe aclarar quedando así en su parte pertinente " en el año de 1.989 por no haberse citado a asamblea, nuevamente SERDAN S.A., determinó el incremento, fijándolo en un 25% del cual a Colvida solo se le aplicó el 21% ". Finalmente el

RICARDO DE LA ESPRIELLA
NOTARIO CATORCE DE BOGOTA
ENCARGADO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

acta fué aprobada por unanimidad con las aclaraciones anteriores.--

3. INFORME DE LA ADMINISTRACION: Se leyó el informe presentado por el administrador (cuyo texto a continuación se transcribe): ----------

Señores Copropietarios: El ejercicio 1.990 se caracterizó por una regularización plena de los estamentos directivos de la Copropiedad. Se realizaron la Asamblea Ordinaria y dos Asambleas Extraordinarias, lo que indica el alto interés de los copropietarios en participar en las decisiones tendientes a buscar el bienestar común. Por su parte, el consejo de administración realizó reuniones periódicas velando por el adecuado funcionamiento de la Copropiedad. Además, el Revisor Fiscal desempeñó sus funciones contando con la colaboración plena de la administración.- Durante el ejercicio y lo corrido de 1.990 se pudó subsanar en forma importante la iliquidez del conjunto, la cual tuvo sus momentos críticos en el cuarto trimestre del año. Ello se logró con el concenso de todos los copropietarios, quienes al ver la ejecución presupuestal del conjunto, tomaron oportunamente las medidas necesarias para corregir esta situación. En la actualidad el Centro Colseguros, goza de una situación de tesorería, que le permite atender adecuadamente sus compromisos. La recuperación de cartera ha sido buena y solo vale resaltar la demora en la recuperación de los siguientes departamentos 108, 110, 116, 119, 211A, 303, 311, 312, 314, 315, y 318. El valor adecuado por el fondo de Inmuebles que había sido aprovisionado, sufrió la reversión de la provisión realizada. En cuanto a la ejecución presupuestal los

pagos tuvieron un comportamiento de acuerdo con lo esperado.- Durante el año, se tomó un seguro de zonas comunes el cual ofrece los amparos de incendio, explosión, terremoto y actos terroristas, rotura de maquinaria y gastos adicionales, responsabilidad civil, habiéndose asegurado los bienes comunes más importantes como son: ascensores y equipos torre, plataforma y aparcadero y predios Centro Colseguros.- Referente al contrato de mantenimiento de ascensores, éste se renegocio previo estudio y consideración de los presupuestos presentados y analizados por comisiones designadas para el propósito, concluyéndose que la mejor oferta era la de Otis, por su experiencia, idoneidad y soporte técnico.- En cuanto a los estatutos, previo un riguroso análisis por parte de los copropietarios y analizadas las ventajas de la Ley 16/.85, la asamblea de copropietarios decidió acoger el estatuto previsto en dicha ley, el cual es la manera más moderna para manejo de conjuntos como el Centro Colseguros. Además, este acogimiento permitirá la obtención de la Personería Jurídica para el conjunto. Para efectos de las modificaciones pertinentes, se contó con la colaboración del Dr. Gustavo Romero Conti, experto en legislación de propiedad Horizontal y en los próximos días se terminará de protocolizar la reforma. Es importante aclarar que se genero un pasivo contingente aproximadamente de $32.754.00.oo, correspondientes a valores adicionales a la cuota de administración que pagó Colvida durante los años 1.983, 1.986, 1.987 y 1.988. Sobre el particular, se

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

ESCANEADO NOTARIA CATORCE DE BOGOTA

cerora además el informe de la comisión nombrada
para tal efecto por la Asamblea de copropietarios
sin que hasta la fecha se hayan presentado soporte
documentario legal que faculte al administrador por
tal operaciones. Como puede verse, en general el año
fue de excelentes resultados para la comunidad y
dejo establecidas las bases para que 1.990 se
desarrolle dentro de los parámetros normales en el
conjunto.- Firmado: DAVID A. ALFARO V. 4. INFORME
DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.- se leyó el extracto
del acta No. 009 del Consejo de administración que
dice asi: (a continuación se transcribe): ----------
Siendo las 8:30A.M., del dia 5 de marzo de 1.990
se reunieron en la oficina No. 317 de la Plataforma
del Centro Colseguros, los miembros del Consejo de
Administración de la Copropiedad; con el objeto de
sesionar bajo el siguiente orden del dia: ----------
1. Verificación del quórum.- 2.- Lectura y aprobación
del acta anterior.- 3.- Presentación de los estados
financieros con ajustes finales a 31 de Diciembre de
1.989.- 4.- Análisis de la ejecución presupuestal
1.989.- 5.- Presentación presupuesto 1.990.- 6.-
Informe del Consejo a la Asamblea.- 7.- Citación
convocatoria a la asamblea copropiedad.- 8.-
Proposiciones y varios.- ----------
Leido y analizado el informe del administrador, el
consejo lo hace suyo, por encontrarlo ajustado a la
realidad y enmarcado dentro de los parámetros
normales de una efectiva gestión.- ----------
5. INFORME DEL REVISOR FISCAL: El Revisor Fiscal
leyó su informe (a continuación se transcribe): -------
Señores Copropietarios Centro Colseguros: Me permito
informarles que he examinado el Balance General de

AB 23215334

la Copropiedad del Centro Colseguros, al 31 de Diciembre de 1.989 y el correspondiente estado de déficit y excedentes por el ejercicio terminado en esa fecha. Estos estados financieros son responsabilidad de la administración de la copropiedad. Mi responsabilidad sobre dichos estados financieros consiste en examinarlos y expresar una opinión sobre ellos.- Obtuve la información necesaria para cumplir mis funciones y mi examen se efectuó de acuerdo con las normas de auditoria generalmente aceptadas, incluyó pruebas de documentos y registro contables y otros procedimientos de auditoria que consideré necesarios. Los actos de los administradores y del consejo de administración en cuanto a aprobar partidas operaciones, superaron los limites establecidos por los reglamentos, situación que ratificó la asamblea general extraordinaria de copropietarios celebrada el dia 21 de diciembre de 1.989. En mi opinión, excepto por los ajustes, de haber alguno, una vez conocido el informe de la comisión nombrada por la asamblea del 21 de diciembre de 1.989 y citada en el parrafo siguiente, los estados financieros antes mencionados, presentan razonablemente la situación financiera de la copropiedad Centro Colseguros al 31 de Diciembre de 1.989 y el resultado de sus operaciones por el año terminado en la misma fecha.

De conformidad con normas de contabilidad de aceptación general. Además, durante dicho año, la contabilidad de la copropiedad he sido llevada de acuerdo con las normas legales y la técnica

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

contable. La copropiedad puede verse enfrentada a un pasivo contingente a favor de la E.A.A. producto de unos dineros recibidos en los años 1.985, 1.986, 1.987 y 1.988 que ascienden a la suma de TREINTA Y DOS MILLONES SETECIENTOS CINCUENTA Y CUATRO MIL PESOS ($32.754.000.00) aproximadamente. Dicha partida esta siendo sometida a revisión por parte de la comisión que nombró la asamblea de copropietarios en su reunión de diciembre 21 de 1.989. A la fecha no se conoce el informe de la comisión.- FIRMADO: MARIO A. FUENTES SOSSA.-

6.- LECTURA Y APROBACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS: La doctora Gloria de Loboguerrero en representación de la Reaseguradora Coleseguros, presentó una proposición solicitando omitir la lectura del balance y estados financieros en razón de que estuvieron a disposición de los copropietarios con la antelación prevista en los estatutos. La proposición fué votada positivamente por el 38.6% y negativamente por el 54.2008% por lo tanto no fué aprobada. Se procedió entonces a la lectura de los estados financieros por parte del administrador quien dió las explicaciones e hizó las aclaraciones de las cuentas más importantes.- El señor Heriberto Morales, solicita se le explique el por qué de la deuda del fondo de bienes inmuebles nacionales para con la copropiedad. El administrador explica la forma como fueron adquiridas algunas de las instalaciones que ocupa en este momento la Contraloria y las cuotas de administración que se generaron durante el lapso en el que realizó el traspaso de estos bienes a dicha entidad, las cuales nuedaron sin cancelar y cuyo periodo está comprendido entre septiembre /85 y

referente [illegible] Dr. Abreo considera inconveniente llevar a las cuentas de orden el pasivo que figura pendiente de aclarar con colvida, según el Decreto 2160/82 art. 82, al respecto el Dr. Mario Bs Cuentas, Revisó Fiscal procedió a leer el respectivo Decreto en su parte pertinenete complementando, además, que considera procedente y de su responsabilidad dejar prevista la contingencia de lo visto durante el tiempo de su gestión.- El señor Ricardo Rojas, representante de la Cía de Negocios Generales Bolivar, propone designar una comisión para la revisión de los estados financieros periodo julio 01 a 31 de Diciembre de 1.989. Votada la propuesta obtuvo el 42.1152% en favor y el [illegible]% en contra, por lo tanto no fué aprobada. Puestos en consideración los estados financieros fueron aprobados por unanimidad.-

7. INFORME COMISION CUENTA COLVIDA: Respecto al informe, el Dr. Abreo uno de los integrantes de comisión manifestó que en razón de su informe de auditoria presentado en la anterior sesión no consideró procedente ir a revisar lo que ya había revisado, pues su concepto no iba a cambiar. La administración informó que toda la documentación del caso estuvo disponible pero no hubo visita de la comisión y se hicieron varios comentarios al respecto de los valores entres aportados por Colvida y del registro de estos en la contabilidad de la propiedad, incluyendo que no existió claridad sobre los mismos.- Por lo anterior la doctora Blanca de Posada representante del Banco Ganadero presentó la

ENCARGADO
RICARDO DE LA ESPRIELLA
NOTARIO CATORCE DE BOGOTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

siguiente propuesta: " En el caso de Colvida la asamblea otorga plenos poderes al consejo administrativo para que se estudie el caso y definan la situación". Esta propuesta fué aprobada por unanimidad.-

8. INFORME COMISION SOBRE OFERTAS DE ADMINISTRACION: Respecto de este punto el Dr. Laguado solicita que se haga claridad en el sentido de que se presentarán y se aprobará la propuesta que mejor convenga a los intereses de la copropiedad. La doctora Blanca Posada solicita se considere la aplicación del Decreto 1365/86 en lo correspondiente a libre remoción del administrador y sus suplentes por parte de la asamblea. El administrador manifiesta que los estatutos actuales preveen que sea el consejo quien tenga esas funciones, pero que en todo caso dará trámite de esta inquietud de índole legal al Dr. Gustavo Romero Conti, asesor especializado en propiedad horizontal y quien redacto la última reforma.- Ante la presentación de varias ofertas de servicio de administración la Dra. Blanca Posada propone: Que la asamblea analice y recomiende la mejor para que el consejo delante a continuación el contrato con la firma escogida durante su sesión del mes de abril.- Sometida esta proposición a votación fué aprobada por 46.1292% contra 45.8671%.- El administrador actual se retira del recinto, previo acuerdo con la presidencia de la reunión, pues el tema a tratar lo involucra directamente y considera que su ausencia puede ser de utilidad para la toma de la mejor decisión. Inmediatamente la asamblea procedió al estudio de las ofertas, sin llegar a una definición, por no encontrarlas comparables. La

AB 23215343

244

opiniones presentadas fueron: escritura [illegible] Ltda. BIENES COMUNES Y CIA LTDA., MAPFRE Y SEGROS S.A., en razón de lo avanzado de la hora, un grupo de copropietarios propone suspender la asamblea. Se procedió a su votación, se empezó con el conteo de los votos negativos a la propuesta. La doctora Liliana Cortés quien votó negativamente a nombre de Invercrédito, también lo hizo a nombre de Colvida y Reaseguradora Colseguros, fué entonces, cuando algunos copropietarios manifestaron que ella no tenía la representación de las dos últimas empresas. Se demostró que las apoderadas de esas empresas Dra. Patricia Diez y Gloria de Loboguerrero habían sustituido el poder a nombre de la Dra. Cortés, procedimiento que según algunos copropietarios no era válido, pues se había realizado en el transcurso de la reunión y no previo a ella. Lo anterior creó serias discrepancias entre los asistentes que finalmente concluyeron en la disolución de la asamblea sin dejar prevista su continuación.- Durante la discusión se dejaron las siguientes constancias, por parte del Dr. José Fernando Torres Fernández de Castro, quien acreditó su carácter de representante legal de Colvida y Reaseguradora Colseguros, " los poderes pueden ser cuestionables durante la asamblea", José Fernando Torres tiene representación legal de Colseguros y pueden hacerse presente".- Siendo las 7:00 p.m. y ante la disolución de la asamblea se retiraron los dignatarios que la presidían.- Siendo las 2:30 p.m. del día miércoles 2 de mayo de 1.990, en el local 317 de la Plataforma Centro

RICARDO DE LA ESPRIELLA NOTARIO CATORCE DE BOGOTA

ESCANEADO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

Colegurs, se reunieron los señores copropietarios citados previamente por la debida convocatoria por la administración, para continuar con la asamblea general ordinaria, disuelta el pasado 29 de Marzo.- Además de los copropietarios presentes en la reunión pasada, asistió: La señora Lourdes de Figueroa propietaria del local 515 No asistieron: Cia de negocios Generales Bolivar, Conavi, Davivienda, Luis Hernández, Alfonso Lache, Anselmo Melo, Ana Vargas de Luna.- El orden del dia se complento asi: ----------

8. Informe comisión sobre ofertas de administración.
9. Lectura y aprobación del presupuesto para 1.990.-
10. Elección de los miembros del consejo de administración.-
11. Elección del Revisor fiscal. ----------
12. Proposiciones y varios.- ----------

Antes de iniciar el desarrollo del orden del dia se dejan estas anotaciones por parte de la Dra, Blanca de Posada, representante legal del Banco Ganadero:

a. Acerca del qúorum deliberadamente dentro de la asamblea se debe endosar el poder al retirarse de la reunión y debe presentar el endoso a las directivas de la asamblea, en el caso de que un propietario tenga que retirarse, podrá dar poder a otro asistente; mediante comunicación verbal dirigida a la junta de la asamblea.- ----------

b. Expone su inquietud respecto a la forma de elección del consejo de administración y de como por cada copropietario solo puede haber un representante en dicho estamento. El administrador aclara la forma de cómo se han interpretado los estatutos y la asamblea concuerda que la elección del consejo al ingresar durante el desarrollo de la reunión se

realice como tradicionalmente se ha hecho. Cualquier modificación será propuesta como reforma de estatutos, en la cual se podría incluir como válida la elección de personas naturales o jurídicas.----------

DESARROLLO DE LA SESION COMPLEMENTARIAS ----------

8 INFORME DE LA COMISION EVALUADORA DE OFERTAS, POR SERVICIOS DE ADMINISTRACION: ----------

Esta comisión estuvo integrada por : Dra Patricia Diez, Sr. Fabio Abreo y Sr. Heriberto Morales.- Se presentó por parte de la misma un cuadro comparativo de ofertas, y al respecto se hizo descripción de las condiciones generales que se tuvieron en cuenta para el análisis de los mismos (se adjunta informe). Leído el informe de la comisión, la Dra, Patricia Diez solicita —que se le permita a SERDAN S.A., explicar las razones fundamentales de por qué los costos de los rubros de vigilancia y personal administrativo son superiores.- El Dr. David Alfaro procede a exponer las razones que se tuvieron en cuenta para mantener a Vise Ltda, como empresa de vigilancia y al personal administrativo como soporte de la gestión desarrollada los últimos años. Basa su explicación en que Vise Ltda, remunera de acuerdo con la ley laboral vigente a todos sus trabajadores. Que en el sector de vigilancia son muy numerosas las empresas que no cumplen dichas normas y que ello no se puede tolerar, mucho menos en las personas a cuyo cargo están en un momento dado la vigilancia de la vida, honra y bienes de todos los presentes. Al respecto, el Dr. Laguado manifiesta que se estableció que las personas que cotizaron tales

servicios son entes jurídicos que garantizan la prestación del servicio en ciertas condiciones y argumenta que esto no es problema de la propiedad. pues para ellos las empresas de vigilancia participes en las propuestas, ofrecen las pólizas de seguros correspondientes.- La Dra. Blanca de Posada representante del Banco Ganadero propone que se llamen a los representante de Vise, para que ilustren a los asistentes al respecto de qué es, cómo opera y cuáles son los funcionamientos legales y la organización de esta compañía de vigilancia en nuestro país. Esta proposición no fué acogida.- Se procedió entonces a la votación para escoger la compañía que continuará con la administración de la copropiedad. el resultado final fué: ----------

Por SERDAN S.A. 39.9241%-

Por ASECOLVAS 47.8511%

Se determina por unanimidad que el nuevo consejo nombre durante su próxima sesión una comisión de empalme que supervise la entrega de SERDAN S.A., a la nueva compañía y cuyo plazo final será el dia 30 de junio de 1.990.- Se sugiere convocar al nuevo consejo para que sesione a más tardar en un plazo de 15 dias calendario a partir de la fecha.-

9. LECTURA Y APROBACION DEL PRESUPUESTO PARA 1990: se tenia listo para presentarlo, pero no se consideró procedente en razón de que SERDAN S.A., no continuará con la administración.- ----------

10. ELECCION DEL NUEVO CONSEJO DE ADMINISTRACION.- la Dra. Blanca de Posada manifiesta que esta reunión debe tener como precepto el que se vote por personas juridicas para el caso de las compañias.-

Por unanimidad se presentaron y eligieron las

AB 23215391

siguientes planchas.

TORRE	
PRINCIPALES	SUPLENTES
Colvida S.A	Colvida S.A.
Reaseguradora	Reaseguradora
Contraloria	Contraloria
PLATAFORMA:	
Colmena	Orient
Banco Ganadero	Hernando Turrizo
Cafam	Conavi.
APARCADERO	
El instrumental	Nelsón Betancourt.

11.- NOMBRAMIENTO DEL REVISOR FISCAL: no presentaron ofertas. Por unanimidad la asamblea delega en el consejo de administración su nombramiento asignación de honorarios.-

12.- PROPOSICIONES Y VARIOS: se entiende aprobado el presupuesto al ser acogida la propuesta favorecida para operar durante el tiempo tiempo que resta de 1.990. Se delega en el consejo el estudio, análisis y redacción de las reformas estatutarias que se conseideran convenientes para el mejor funcionamiento de los entes rectores de la copropiedad y el desenvolvimiento operativo de la misma. Las reformas que se derivan del estudio anterior se presentaran a la Asamblea General para su aprobación.- El Dr. Antonio Maria Laguado desea dejar constancia de agradecimientos por la labor realizada en los dos

RICARDO DE LA ESPRIELLA
NOTARIO CATORCE DE BOGOTA

ENCARGADO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

últimos años por el Dr. David Alfaro como Gerente de SERDAN S.A. Siendo las 5:00 p.m. se dió por concluida la Asamblea por quienes la presidían. Firmado BLANCA CECILIA BELLO. presidente. DAVID A. ALFARO V. secretario.-

ACTA DE ELECCION.- Reunidos los Miembros del Consejo de Administración de la Copropiedad del Centro Colseguros, en el local 223, (El Instrumental Ltda), teniendo en cuenta la sugerencia de la honorable Asamblea General Ordinaria de copropietarios celebrada el día 2 de mayo de 1.990, después de un estudio y evaluación de una comisión designada por la Asamblea, este Consejo porcede a elegir a la firma ASECOLBAS LTDA, como administradora de la Copropiedad de acuerdo con lo establecido en el articulo 53 numeral a) de los estatutos reguladores de dicho centro. Por ende el presidente de este Consejo celebrará el respectivo contrajo de prestación de servicios, el cual no podrá exceder de seis (6) meses, a partir del dia 1o. de julio de 1.990 y la retribución será de CUATROCIENTOS SESENTA Y CINCO MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($465.000.00) mensuales. Para constancia se firma como aparece por su presidente y secretario del consejo de administración, siendo las 9 P.M. del dia 13 de julio de 1.990.- Firmado HERIBERTO MORALES B, Presidente Consejo Administración "Centro Colseguros". JOSE MIGUEL LOPEZ, secretario.- CENTRO COLSEGUROS- PROPIEDAD HORIZONTAL.- REFORMA DEL REGLAMENTO DE COPROPIEDAD DEL CENTRO COLSEGUROS -PROPIEDAD HORIZONTAL PARA SU SOMETIMIENTO AL REGIMEN DE LA LEY 16 DE 1.985 A LA CUAL SE SOMETEN LOS PROPIETARIOS ACTUALES DE LAS UNIDADES DE

AB 23215392

247

DOMINIO PRIVADO EN ASAMBLEA GENERAL CELEBRADA EL DIA 21 DE DICIEMBRE DE 1.989, CON EL LLENO DE LAS FORMALIDADES ESTABLECIDAS EN LOS ARTICULOS 15 Y 16 DEL DECRETO REGLAMENTARIO NUMERO 1365 DE 1.986.-

CAPITULO PRIMERO

DISPOSICIONES GENERALES.

ARTICULO 1o. CONSTITUCION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.- El "CENTRO COLSEGUROS- PROPIEDAD HORIZONTAL", situado en la ciudad de Bogotá, D.E., en la carrera 10a. entre calle 17 y 18 y distinguido con los números 9-16, 9-20, 9-36, 9-68, y 9-82 de la calle 17 y 17-18, 17-54, 17-60, 1766, 17-72, 17-78, 17-84, 17-90 y 17-96 de la carrera 10a. y 9-67, 9-73, 9-78 de la calle 18, fué constituido al régimen de la propiedad horizontal de la Ley 182 mediante escritura pública número 6777 de fecha 29 de Diciembre 1.973 de la Notaria 10a. del circulo de Bogotá, D.E., con matrícula Inmobiliaria para la propiedad horizontal número 050-0220343, por la cual se elevó a escritura pública y se protocolizó el Reglamento de Copropiedad junto con el proyecto de división, la memoria descriptiva y los planos reglamentarios aprobados, reformada por escritura número 4957 de fecha 31 de Diciembre de 1.976 en la misma Notaria.

ARTICULO 2o. NUEVO REGIMEN LEGAL DEL INMUEBLE.- Por acuerdo de los propietarios actuales del CENTRO COLSEGUROS, adoptado con el lleno de las formalidades legales y reglamentarias, particularmente las contenidas en los Articulos 15 y 16 del Decreto Reglamentario 1365 de 1.986, el CENTRO COLSEGUROS, que en adelante se denominará "CENTRO COLSEGUROS

RICARDO DE LA TORRE ORIELLA
NOTARIO CATORCE DE BOGOTA
ENCARGADO

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

PROPIEDAD HORIZONTAL, a partir de la presente reforma del Reglamento de Copropiedad, que en adelante se denominará "REGLAMENTO DE ADMINISTRACION DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL", la Administración y manejo de los bienes, áreas y servicios de uso común y las relaciones de convivencia y vecindad derivadas del ejercicio de los derechos y cumplimiento de las obligaciones entre propietarios y usuarios de las unidades privadas, quedan sujetos a las disposiciones de la Ley 16 de 1.985 y su Decreto Reglamentario 1365 de 1.986.- ----------

ARTICULO 3o. REGIMEN DE BIENES PRIVADOS Y BIENES COMUNES.- A partir de la protocolización de la presente reforma del Reglamento, el inmueble queda sometido para todos los efectos a una forma de dominio que hace objeto de propiedad exclusiva o particular con las restricciones y limitaciones de uso y destino determinadas en el Reglamento de constitución del régimen, las partes del inmueble catalogadas como unidades singulares de dominio privado con matrícula inmobiliaria individual, y sujetas las partes del inmueble destinadas al uso o servicio común de los propietarios y usuarios de los bienes privados, al dominio de la persona jurídica autónoma e independiente, que nace para la propiedad horizontal por ministerio de la ley 16 de 1.985 a la cual se acogen los propietarios de las unidades privadas del inmueble.- ----------

ARTICULO 4o. CARACTER DE LA PERSONA JURIDICA DEL EDIFICIO.- Mediante el acto de protocolización de la presente reforma del Reglamento de Administración, el conjunto denominado adquiere el carácter de persona jurídica autónoma de derecho privado, sin ánimo de

lucro, distinta de los propietarios de las unidades consideradas individualmente, con capacidad plena de ejercer derechos y contraer obligaciones y de ser representada judicial o extrajudicialmente.-

ARTICULO 5o. FUNCIONES Y ATRIBUCIONES DE LA PERSONA JURIDICA.- Corresponde a la persona jurídica de la propiedad horizontal, cumplir y hacer cumplir a la totalidad de los propietarios y usuarios de las Unidades privadas, las normas legales y reglamentarias relacionadas con el régimen de la propiedad horizontal y las disposiciones del Reglamento de Administración; administrar correcta y eficazmente los bienes, áreas y servicios de uso común en un marco en que el interés privado ceda al interés general o colectivo, y en general, ejercer la dirección, administración y manejo de los intereses comunes de los propietarios del inmueble para preservar las condiciones de seguridad, tranquilidad y salubridad generales.-

ARTICULO 6o. REGISTRO Y CERTIFICACION.- El registro de la persona jurídica del Edificio para efectos de la certificación sobre su existencia y representación legal se hará ante la alcaldía Menor de Santa Fe, mediante presentación de la copia de la escritura de protocolización de la presente reforma del Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal, en la que deberá citarse la fecha, número y notaría de protocolización del Reglamento de Copropiedad con que se constituyó el régimen y el número y fecha de la matrícula inmobiliaria que le correspondió al "CENTRO COLSEGUROS" como propiedad horizontal, y del acta de

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

la Asamblea General de Propietarios autenticada por el Presidente y el Secretario, en el cual conste la decisión de acogerse a las disposiciones de la Ley 16 de 1.985 y se apruebe la reforma del Reglamento.-

ARTICULO 7o. DOMICILIO DE LA PERSONA JURIDICA.- para todos los efectos legales y reglamentarios el domicilio de la persona jurídica del Edificio es la ciudad de Bogotá, D.E., ciudad en donde está ubicado el inmueble.-

ARTICULO 8o. IDENTIFICACION EXTERIOR DEL INMUEBLE.- En cumplimiento a lo dispuesto en el Articulo 9o. del Decreto Reglamentario 1365 de 1.986, el "CENTRO COLSEGUROS" deberá tener su nombre distintivo en letras visibles a la entrada principal, para efectos de su identificación.-

ARTICULO 9. ENAJENACION O TRASPASO.- A partir de la fecha de protocolización de la presente reforma del Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal del "CENTRO" en todo acto de anajenación o traspaso del dominio de unidades privadas que hagan parte del inmueble, se entenderán incorporados el respectivo reglamento de administración y la licencia de construcción con la sola cita que de la escritura de protocolización de tales documentos se haga.-

ARTICULO 10o.- VIGENCIA.- La presente reforma del Reglamento de Administración de la propiedad horizontal "CENTRO", comenzará a regir a partir de la fecha de su protocolización y tendrá fuerza obligatoria para todos los efectos, tanto para los propietarios como para los usuarios que a cualquier título usen, compartan u ocupen las unidades privadas

en que el inmueble se divide.-

ARTICULO 11.- MARCO LEGAL.- por virtud de la presente reforma del Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal el "CENTRO COLSEGUROS" se regirá básicamente por las disposiciones de la Ley 16 de 1.985 y su Decreto Reglamentario 1365 de 1.986 y las normas pertinentes de la Ley 182 de 1948 y el Reglamento de Administración y sus reformas en cuanto sean compatibles con el espíritu y letra de las disposiciones indicadas.-

ARTICULO 12.- MODIFICACION DEL REGLAMENTO DE ADMINISTRACION.- La modificación del Reglamento de Administración sólo podrá hacerse en Asamblea General Extraordinaria de Propietarios convocada para el efecto con no menos de diez (10) días de anticipación, con el voto de no menos del 70% de los porcentajes de participación en que se divide la propiedad horizontal.-

CAPITULO II

DE LOS BIENES DE DOMINIO PRIVADO.

ARTICULO 13.- DETERMINACION DE LOS BIENES.- para todos los efectos legales y reglamentarios son bienes de dominio exclusivo o particular de su propietarios o dueños titulares, los mismos que por su ubicación, linderos, alturas, nomenclatura y cabida están determinados en el Capitulo III del Reglamento constitutivo de la propiedad Horizontal del "CENTRO COLSEGUROS".-

ARTICULO 14.- DOMINIO DE LOS BIENES PRIVADOS.- los bienes privados del "CENTRO COLSEGUROS" determinados en el Reglamento constitutivo de la propiedad

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

RICARDO DE ESTRADA
NOTARIO CATORCE DE BOGOTA
ENCARGADO

horizontal, son del dominio exclusivo y particular de sus propietarios y en tal virtud, no será válida ninguna estipulación del Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal o del Reglamento Interno, que prohiba o limite la cesión o gravamen de tales bienes a cualquier titulo.-

ARTICULO 15. LIMITE DE USO DE LOS BIENES PRIVADOS.- los propietarios de los bienes privados no podrán hacerlos servir a otros objetos diferentes a los determinados en el Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal o los que determine la Asamblea General de Propietarios en el marco de sus atribuciones y funciones. Tales restricciones regirán con igual fuerza para los arrendatarios y personas a quienes el propietario ceda el uso y goce de los bienes privados a cualquier titulo.-

ARTICULO 16.- SANCIONES POR USO INDEBIDO DE BIENES PRIVADOS.- El administrador de oficio o a solicitud de los propietarios o los propietarios en particular, podrán demandar del juez competente la aplicación de una multa equivalente de uno (1) a cinco (5) salarios minimos diarios vigentes determinados para la ciudad de Bogotá, al propietario que modifique, altere o varie la destinación de los bienes comunes, sin perjuicio de las sanciones e indemnizaciones accesorias a que haya lugar.- La misma sanción podrá ser aplicada a los propietarios por infracciones al Reglamento de Administración y sus reformas o a las normas legales y reglamentarias que rigen la propiedad horizontal.-

ARTICULO 17.- RESPONSABILIDAD DEL PROPIETARIO POR ACTOS DE TERCEROS.- Los propietarios de las unidades privadas son responsables solidariamente por los actos

de las personas que compartan su uso, tales como sus empleados dependientes, ejecutados en detrimento de los bienes privados o de los bienes, áreas y servicios o que causen perjuicio a los propietarios y usuarios en aspectos de seguridad, tranquilidad o salubridad.-

ARTICULO 18.- OBLIGACIONES DEL PROPIETARIO EN CASO DE CESION DE BIENES PRIVADOS.- En caso de cesión o transferencia de los bienes privados, el propietario cedente se obliga a comunicar al Administrador el nombre del nuevo adquirente (persona natural o jurídica), su domicilio permanente el documento de identificación (cédula de ciudadanía o Nit) y el número, fecha y Notaría de la escritura por la cual se hizo la cesión. Igualmente quedan obligados los propietarios en caso de cesión o transferencia de las unidades privadas, de exigir en las respectivas escrituras la conformidad del adquirente con las disposiciones del Reglamento de Administración constitutivo de la propiedad horizontal y sus reformas. Las sumas que el propietario cedente haya aportado al fondo de reserva o a fondos especiales que constituya la Asamblea, se consideran tácitamente cedidas al nuevo propietario y para los mismos efectos.-

ARTICULO 19.- OBLIGACIONES PRENDIENTES POR EXPENSAS COMUNES, CUOTAS EXTRAORDINARIAS O SANCIONES PECUNIARIAS.- Para el acto de formalización de la escritura correspondiente en caso de cesión o transferencia del dominio de los bienes privados, el cesionario debera exigir paz y salvo de propietario

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

predente por concepto de expensas comunes, cuotas extraordinarias o sanciones pecuniarias impuestas por la Asamblea.-

CAPITULO III.

DE LOS BIENES DE USO O SERVICIO COMUN.-

ARTICULO 20.- CARACTER JURIDICO DE LOS BIENES COMUNES.- Por virtud de lo dispuestos en la ley 16 de 1985 a la cual se acogen los propietarios de las unidades privadas mediante la presente reforma del Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal, todos los derechos y obligaciones de los propietarios sobre los bienes, áreas y servicios de uso común consagrados en las normas legales y en el reglamento, se transfieren a la persona jurídica encargada de su administración y manejo. y por tanto, tales derechos y obligaciones se radican en su patrimonio. Así mismo, las demás prescripciones de la ley y del reglamento en relación con las partes de uso o servicio común se entienden referidas a la persona jurídica de la propiedad horizontal.-

ARTICULO 21.- NATURALEZA JURIDICA DE LOS BIENES COMUNES.- Los bienes de uso o servicio común mientras y conserven este carácter son inalienables e indivisibles separadamente de los bienes privados. Sin embargo, la Asamblea General de Propietarios, por mayoría que represente por lo menos las 4/5 partes de los votos que la integran, podrán desafectar de dicho uso o servicio común los bienes que no resulten necesarios para tal fin y proceder a su edivisión o enajenación si esto conviniere.- En este caso, se protocolizarán con la respectiva escritura la decisión de la Asamblea y la autorización de la autoridad de obras públicas que expidió la licencia

de construcción del "CENTRO". También son enajenables y divisibles los bienes comunes en los demás casos contemplados en el Reglamento de Administración constitutivo de la propiedad horizontal y en la ley.-

ARTICULO 22.- INDEMNIZACION POR DESAFECTACION.- Siempre que la Asamblea General de Propietarios se ocupare de la desafectación de un bien de uso o servicio común, deberá examinar el perjuicio que pueda ocasionarse a cualquiera de los propietarios de los bienes privados, ordenando la correspondiente indemnización y quedando a salvo la facultad del propietario mencionado para ejercitar las acciones que le correspondan para el reconocimiento de sus derechos.-

ARTICULO 23.- DESTINACION Y USO DE LOS BIENES COMUNES.- Por regla general el uso de los bienes, áreas y servicios comunes se determinará de acuerdo a su naturaleza, ubicación y destinación específica que determine el Reglamento de Administración y sus reformas. Corresponde a la Asamblea General de Propietarios la reglamentación del uso de los bienes, servicios y áreas comunes si a ello hubiere lugar, particularmente aquellos que permitan a todos y cada uno de los propietarios el uso y goce de su unidad privada y el ejercicio normal de sus derechos y cumplimiento de sus obligaciones.-

ARTICULO 24.- A partir de la protocolización de la presente reforma del reglamento de administración, se termina por ministerio de la ley el régimen de copropiedad de los bienes, áreas y servicios comunes y en tal virtud, los coeficientes de copropiedad

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

establecidos en el Reglamento pasan a ser cuotas o porcentajes de participación de los propietarios en la persona jurídica de la Propiedad Horizontal para todos los efectos. Tales cuotas o porcentajes de participación de los propietarios servirán de medida para determinar el voto en las asambleas y la proporción de la suma que a cada uno corresponde en las expensas comunes ordinarias y extraordinarias que decrete la Asamblea, en el valor de la prima del seguro de incendio y demás que se acuerden y para la concurrencia a la liquidación de la persona jurídica de la propiedad horizontal en los casos de demolición del inmueble por disposición del juez conforme al artículo 988 del código civil, de expropiación del mismo por causas de utilidad pública o por decisión unánime de los propietarios y demás casos de la ley.-

ARTICULO 25.- EXTENSION DE LA CUOTA O PORCENTAJE DE PARTICIPACION.-

En todo acto de disposición o gravamen de una unidad privada se considera incluida la cuota o porcentaje de participación en la persona jurídica de la propiedad horizontal aunque no se diga expresamente y sin que sea permitido pactar lo contrario.-

ARTICULO 26.- REGIMEN DE EXPENSAS COMUNES.- Los propietarios, sin excepción, estan obligados a pagar en la cuantía y fecha determinada, las sumas que determine la Asamblea de Propietarios por concepto de expensas comunes ordinarias o por cuotas extraordinarias que decrete para fines determinados.

Por regla las expensas comunes y las cuotas extraordinarias se determinarán en proporción a los

AB 2321533

porcentajes de participación determinados en el Reglamento de constitución de la propiedad horizontal, pero la Asamblea General de propietarios podrá modificar a su arbitrio la forma de contribución de los propietarios para tales fines, con el voto de no menos del 70% de los propietarios presentes en la respectiva reunion.-

ARTICULO 27.- OBLIGATORIEDAD DE LAS EXPENSAS COMUNES.-La obligación de pago de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias corresponde al propietario titular y no es renunciable y en tal virtud no serán válidos los pactos o acuerdos que en tal sentido celebren los propietarios con sus arrendamientos o cesionarios a cualquier titulo. Los propietarios no podrán exonerarse del pago de expensas comunes ordinarias o extraordinarias por renuncia al uso de determinados bienes, áreas o servicios comunes ni por no utilización del bien privado. La obligación de las expensas comunes sigue a la propiedad privada y en tal virtud estará obligado a pagarlas quien ostente el titulo de propietario, cualquiera que sea la fecha de su causación.-

ARTICULO 28 COBRO DE EXPENSAS COMUNES.- La Asamblea General de Propietarios podrá delegar en el Administrador la fijación de las expensas comunes ordinarias de acuerdo al presupuesto de gastos aprobado para la correspondiente vigencia y los periodos de pago. Será privativo de la Asamblea determinar las sanciones pecuniarias y las limitaciones a la utilización de ciertos servicios

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

RICARDO DE LA ESPRIELLA
NOTARIO CATORCE DE BOGOTA
ENCARGADO

que la misma asamblea determinará, en caso de mora en el pago de las expensas ordinarias y extraordinarias en la cuantía y oportunidad señaladas.-

PARAGRAFO.- para el cobro ejecutivo de las expensas ordinarias en mora, aportes o cuotas extraordinarias y sanciones pecuniarias, deberá acompañarse certificación del Administrador sobre existencia y monto de la deuda a cargo del propietario deudor.-

CAPITULO IV

REGIMEN DE CONVIVENCIA.-

ARTICULO 29 ORDEN PUBLICO INTERNO.- La propiedad horizontal se regirá en el "CENTRO COLSEGUROS" por un orden público interno en que el interés individual de los propietarios con respecto a las áreas, bienes y servicios comunes deberá ceder al interés general y colectivo. En tal virtud, los propietarios están obligados a ejercer sus derechos y cumplir sus obligaciones sin pertubar, limitar o interferir los derechos de los demás propietarios.-

ARTICULO 30.- DIFERENCIAS Y CONFLICTOS.- sin perjuicio del procedimiento conciliatorio y arbitral previsto en los articulos 63 y 64 del Reglamento de Administración con que se constituyó la propiedad horizontal, los propietarios someterán las diferencias que surgieren entre ellos o con la persona jurídica del Edificio el trámite del proceso verbal de que trata el titulo XXIII, serción primera del libro 3o. del código de procedimiento Civil. Al mismo procedimiento se someterán las diferencias que surtan sobre la legalidad del Reglamento de administración y sus reformas y de las decisiones de la Asamblea General de propietarios.-

AB 232153

ARTICULO 31.- COMPETENCIA POLICIVA.- Lo dispuesto en el artículo anterior no impide que los asuntos relativos al orden interno del "CENTRO" "COLSEGUROS" y a la seguridad, tranquilidad y salubridad generales y las perturbaciones que impida, dificulten o limiten el uso de los bienes, áreas y servicios comunes por parte de todos los propietarios y usuarios, puedan someterse a las autoridades de policía, para lo de su competencia.-

CAPITULO V.

ORGANOS DE DIRECCION Y ADMINISTRACION

ARTICULO 32.- DE LA ASAMBLEA GENERAL DE PROPIETARIOS.- la Asamblea General de Propietarios, a cuyo cargo estará la dirección y administración de la persona jurídica de la propiedad Horizontal estará constituida por los propietarios de las unidades de dominio privados o por sus representantes, delegados o mandatarios debidamente constituidos, reunidos con el qúorum y en las condiciones previstas en las leyes, decretos o Reglamentos de Administración de la Propiedad Horizontal y sus reformas. Cuando por cualquier causa una unidad privada perteneciere a varias personas en común y proindiviso o a una sucesión iliquida, los interesados deberán designar una sola persona para que ejerza los derechos correspondientes a la calidad de propietario de la respectiva unidad en las reuniones de la Asamblea General de Propietarios sin lugar a división del voto. Así mismo, toda persona jurídica propietaria o representante de unidades privadas estarán representadas en la reunión por una

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

solamente en
ARTICULO 33.- REUNIONES DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea
General de propietarios se reunirá ordinariamente por
lo menos una vez al año, dentro de los tres
primeros meses siguientes al vencimiento de cada
período presupuestal, con el objeto de examinar la
situación general y los aspectos económicos y
financieros de la propiedad horizontal, aprobar o
improbar las cuentas y balances del último período
presupuestal y los informes del administrador y del
Revisor Fiscal, adoptar el presupuesto de ingresos,
gastos e inversiones para la respectiva vigencia y
tomar en general todas las medidas tendientes a
garantizar el cumplimiento de las normas legales y
del Reglamento de Administración y sus reformas y
aquellas que aseguren el interés común de los
propietarios. Cuando no fuere convocada la Asamblea
General de Propietarios para la reunión ordinaria, se
reunirá por derecho propio al primer dia hábil del
cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período
presupuestal a las 7 p.m. en el lugar donde
normalmente acostumbren reunirse o en el sitio que
determine el Reglamento de Administración o el
Reglamento Interno.-
ARCITULO 34.- ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA. La
asamblea General de Propietarios se reunirá
extraordinariamente cuando así lo exijan las
necesidades del "CENTRO COLSEGUROS" en cualquier dia,
por convocatoria del Administrador, del Revisor
Fiscal, del Consejo de Administración o de un número
plural de propietarios que represente por lo menos
el diez por ciento (10%) de la totalidad de las
cuotas o porcentajes de participación.-

PARAGRAFO.- La Asamblea General de Propietarios se reunirá en el día, lugar y hora previsto en la convocatoria; no obstante, será válida la reunión que se haga en cualquier día, hora y lugar si están representadas la totalidad de las unidades de dominio privado.- ----------

ARTICULO 35 QUORUM Y DECISIONES.- Salvo lo que en materia de decisión y quorum dispongan las leyes, decretos y reglamentos para casos especiales, la Asamblea General de Propietarios deliberará con un número plural de personas que represente por lo menos el 51% del total de los porcentajes de participación. Las decisiones se adoptarán por la mayoría de los votos de los asistentes.- ----------

ARTICULO 36.- CASO DE FALTA DE QUORUM.- Si convocada la Asamblea ésta no sesiona por falta de quorum, se citará por quien hubiere hecho la citación inicial, a una nueva reunión que sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios, por mayoría de votos siempre que los porcentajes de participación representados en la reunión, no sean inferiores al 5% del total.- ----------

ARTICULO 37.- VOTACION CALIFICADAS.-cuando las leyes, decretos y reglamentos exijan determinada mayoria de votos para la aprobación de los actos de la Asamblea, deberá tenerse en cuenta que cada propietario de unidad privada votará en proporción a su porcentaje de participación.- ----------

ARTICULO 38.- REPRESENTACION RESTRINGIDA.- Los miembros del Consejo de Administración, el administrador y los empleados de la propiedad horizontal no podrán

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

representar en las reuniones de la Asamblea, derechos distintos a los suyos propios mientras estén en ejercicio de sus cargos.

ARTICULO 39.- ATRIBUCIONES DE LA ASAMBLEA.- La Asamblea General de Propietarios además de las atribuciones y funciones compatibles con la presente reforma que le asigna el artículo 42 del Reglamento de constitución del régimen, tendrá las siguientes: a) Reglamentar el uso y destino de los bienes, áreas y servicios de uso común y proveer a su mantenimiento, conservación y reparación; b) Establecer las sanciones pecuniarias o limitaciones de servicios a los propietarios y usuarios por violaciones al Reglamento de Administración o por mora en el pago de las expensas ordinarias o extraordinarias que les correspondan; c) Expedir con fuerza obligatoria para todos los propietarios y usuarios de las unidades privadas, un reglamento interno en que se precisen los derechos y obligaciones recíprocos de los propietarios y usuarios de los bienes privados y las normas de convivencia y vecindad que aseguren el orden interno en el "CENTRO" y la armonía entre los residentes; d) Autorizar la desafectación del carácter común de ciertos bienes que no sean necesarios para tales fines de conformidad con la Ley; e) Organizar la administración general y velar por el cumplimiento de las normas que rigen la propiedad horizontal; f) Delegar en el Consejo de Administración sus funciones y atribuciones, particularmente la fijación de las cuotas periódicas por expensas comunes y las cuotas extraordinarias de acuerdo al presupuesto que al respecto apruebe la Asamblea; g) Crear e incrementar en la cuantía que estime conveniente, las reservas

para prestaciones sociales de los trabajadores al servicio [illegible] Edificio y aquella previsiones que aseguren el normal funcionamiento de la Administración; h) Decidir sobre conflictos que las partes pongan a su consideración en materia de derechos y obligaciones de los propietarios y usuarios de las unidades privadas.- ----------

ARTICULO 40.- ACTA DE LA ASAMBLEA.- Las decisiones de la Asamblea General de Propietarios se harán constar en actas que deberán ser firmadas por el Presidente y el Secretario de la misma. Las actas se numerarán en forma consecutiva y expresarán por lo menos: lugar, fecha y hora de iniciación de la reunión; los nombres de las personas que actúan como presidente y secretario; el número, nombres y porcentajes de participación de los propietarios presentes en la reunión o debidamente representados; los asuntos tratados, las decisiones adoptadas y los votos emitidos en favor o en contra de las o en blanco; las constancias presentadas por los asistentes durante la reunion; las designaciones efectuadas; la fecha y hora de terminación de la reunión. Copia de las actas deberán ser entregadas por el secretario de la Asamblea General a los propietarios en el momento en que lo soliciten. Tales actas autenticadas por el Presidente y el Secretario prestan mérito legal sobre lo tratado y decidido por la Asamblea para todos los efectos.- ----------

ARTICULO 41.- OBLIGATORIEDAD DE DECISIONES.- las decisiones adoptadas válidamente por la Asamblea General obligan a todos los propietarios, inclusive a

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

los ausentes o disidentes, al administrador, a los demás organismos asesores o fiscalizadores de la administración y a quienes a cualquier título usen bienes comunes o privados del "CENTRO", siempre que tales decisiones sean de carácter general y se ajusten a las leyes, decretos y al Reglamento de Administración de la Propiedad Horizontal y sus reformas.-
ARTICULO 42.- MAYORIAS ESPECIALES.- las decisiones de la Asamblea General de Propietarios que tengan por objeto la modificación de la forma de contribución de los propietarios a las expensas comunes ordinarias, la fijación de cuotas o contribuciones extraordinarias para determinados fines de interés general, el cambio de destinación y uso de los bienes, áreas o servicios comunes o la construcción de mejoras en partes comunes, requerirá una mayoría no inferior al 70% de los porcentajes de participación presentes en la respectiva reunió.-
ARTICULO 43.- CONSEJO DE ADMINISTRACION.- El consejo de administración será el órgano superior de la Administración del CENTRO COLSEGUROS, estará constituido por siete (7) miembros principales con sus respectivos suplentes personales elegidos por la Asamblea General de Porpietarios para periodos de un (1) año, pudiendo ser reelegidos indefinidamente. Para la elección de los miembros principales y suplentes del Consejo de Administración se seguirá el siguiente procedimiento: tres (3) miembros principales con sus respectivos suplentes personales, propietarios en la Torre, seleccionados por los propietarios de las unidades privadas de tal sector, mediante la aplicación de la tabla de coheficientes número dos

(2); tres (3) miembros principales con sus ~~respectivos~~ suplentes personales, propietarios en la Plataforma, seleccionados por los propietarios de las unidades privadas de tal sector, mediante la aplicación de la tabla de coeficiente número tres (3) y un miembro principal con su suplente personal propietario de garajes, seleccionado por los propietarios de tal sector, mediante aplicación de la Tabla de coeficiente número cuatro (4). Las personas jurídicas propietarias podrán ser designadas en el Consejo de Administración con razón social, para cuyo efecto éstas designarán la persona natural que las represente en las reuniones.- Para seleccionar los candidatos principales y suplentes del Consejo de Administración, el Presidente de la Asamblea al iniciarse el punto relacionado con la designación los miembros de tal organismo decretará un receso para los propietarios de las áreas de Torre, Plataforma y Parqueaderos, independientemente acuerde los candidatos por el sistema del cuociente electoral o por mayoría de votos, en su caso. Seguidamente la Asamblea en pleno procederá a formalizar la elección de los miembros principales y suplentes del Consejo de Administración de acuerdo a lo convenido en las reuniones sectoriales.-

ARTICULO 44.- ATRIBUCIONES ADICIONALES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACION.- El consejo de Administración además de las funciones y atribuciones consagradas en el Reglamento de administración constitutivo de la propiedad horizontal del CENTRO COLSEGUROS, tendrá las siguientes:-

RICARDO DE LA ESPRIELLA NOTARIO CATORCE DE BOGOTA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

a) Autorizar al Administrador para celebrar contratos o efectuar operaciones cuya cuantía exceda de veinte (20) salarios mínimos mensuales; b) Convocar directamente o por conducto del Administrador a reuniones extraordinarias de la Asamblea General de Propietarios cuando lo juzgue necesario o conveniente a los intereses superiores de la comunidad o cuando lo soliciten un número de propietarios no inferior al 10% del total; c) Servir de interlocutor de los propietarios entre si para un mejor funcionamiento de la administración y de las relaciones de convivencia y vecindad entre los propietarios y usuarios de las unidades privadas, y llevar a cabo funciones de mediador o conciliador para dilucidar conflictos y divergencias entre los propietarios y la administración o entre los propietarios por el ejercicio de los derechos que les competen sobre los bienes privados y los bienes, áreas y servicios comunes o por razón de sus obligaciones; d) Preparar en acuerdo con el Administrador, el proyecto de Reglamento Interno del CENTRO COLSEGUROS para su presentación a la asamblea general de propietarios para su aprobación.-

ARTICULO 45.- DEL ADMINISTRADOR.-El Administrador designado con el lleno de las formalidades legales y reglamentarias tendrá el carácter del representante legal de la persona jurídica del "CENTRO COLSEGUROS". Para efectos de la certificación sobre representación legal del Administrador, su nombre y documento de identidad deberán registrarse en la Alcaldía Menor de Santa Fé junto con el acta en que conste la designación, debidamente autenticada por el Presidente y el Secretario.-

sometido el "CENTRO COLSEGUROS" termina y se procederá a la liquidación de la persona jurídica, en los siguientes casos: a) Por decisión unánime de los propietarios de las unidades privadas adoptada en asamblea general celebrada con las formalidades legales y reglamentarias pertinentes.- b) Por destrucción del "CENTRO COLSEGUROS" o su deterioro en más de las 3/4 partes de su valor físico cuando los propietarios no resuelvan reconstruirlo; c) Por demolición del inmueble ordenada por el Juez competente en cumplimiento de lo dispuesto en el articulo 988 del Código Civil, y d) Por voluntad del propietario cuando se concentre el dominio de la totalidad de las unidades privadas en una sóla persona natural o jurídica.-

PARAGRAFO.- Los bienes comunes resultantes de la liquidación serán distribuidos entre los propietarios del inmueble en proporción a los porcentajes de partición. El administrador podrá ser designado liquidador.-

ARTICULO 51.- INTEGRACION DE LA REFORMA CON REGLAMENTO DE COPROPIEDAD.- La presente reforma del Reglamento de Administración del "CENTRO COLSEGUROS-PROPIEDAD HORIZONTAL" tendrá vigencia a partir de su protocolización junto con el Acta de la Asamblea General de Propietarios que la aprobó y determinó su sometimiento a las disposiciones de la Ley 16 de 1.985 y su Decreto Reglamentario 1365 de 1.986, y deroga todas las disposiciones del Reglamento de Administración con que se constituyó el régimen, que le sean contrarias o incompatibles con el espíritu y

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

letra de las normas legales y reglamentarias a que se acogen los propietarios.-

ARTICULO 52.- ADOPCION DE LA REFORMA.- La presente reforma del Reglamento de Administración del "CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL" fué adoptada en la reunión de la Asamblea General de Propietarios celebrada el dia 21 de Diciembre de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) con el lleno de las formalidades y requisitos contemplados en los articulos 15 y 16 del Decreto 1365 de 1.986.-Debidamente leido por la otorgante manifestó con él su conformidad y asentimiento, firmándola con el Notario que de todo lo anterior da fé y advertida de la necesidad de su registro oportuno dentro del término legal.- Extendido el presente instrumento en las hojas de papel notarial números AB- 23215325, AB-23215326, AB-23215327, AB-23215328, AB-23215329, AB-23-215330, AB-23215331, AB-23215332, AB-23215333, AB-23215334, AB-23215335, AB-23215343, AB-23215344, AB-23215391, AB-23215392, AB-23215393, AB-2321-5394, AB-23215395, AB-23215396, AB-23215397, AB-23215398, AB-23215399,- AB-23215401, AB-23215402, AB-23215410, AB-2321541[illegible] AB-23215412.-

Enmendados: SEGUN- Anotados. El compareciente

[illegible]

3144 AB 23215417

Esta Hoja es continuación de la escritura pública número 3144 de fecha 08 del mes de Julio de 1.991.-

Dorian Bohorquez

DORIAN ISABEL BOHORQUEZ SIERRA.

c.c.No. 51596537 Bta.

EL NOTARIO CATORCE,

NOTARIA CATORCE DE BOGOTA

DERECHOS NOTARIALES $ 1000

SUPERINTENDENCIA $ 1300

TOTAL $ 2300

-8 JUL. 1991

ELABORO: Daeñs

ID.: Rebeca

REVISO: Rebeca

ES HEL Y Tercera (3) FOTOCOPIA DE LA ESCRITURA PUBLICA No. 3144 DE FECHA 8 DE Julio DE 1991, TOMADA DE SU ORIGINAL QUE REPOSA EN Veintisiete (27) HOJAS UTILES DE PAPEL COMUN AUTORIZADO (DECRETO 1000 DE 1970) CON DESTINO A. Interesado

DADO EN BOGOTA, D.E., a 16 JUL. 1991

EL NOTARIO CATORCE ENCARGADO DE BOGOTA

RICARDO DE LA ESPRIELLA

NOTARIO CATORCE ENCARGADO
Notaría Catorce de Bogotá

santiago salah
ABOGADO

Edificio Banco Santander
Calle 12 No. 7-32 Oficinas piso 13
Santa Fe de Bogotá, D.C., Colombia

Tels. 3421146-3417717-3413467-3428982
Emergencias 24 horas: 5003748
Fax 2823165
E-mail: Sansalah@cable.net.co

260

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO
DE SANTA FE DE BOGOTA (Reparto)
E. S. D.

Ref.: **Ejecutivo de EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL vs. CLAUDIA PATRICIA VIRGÜEZ ROMERO y otra.**

SANTIAGO SALAH ARGÜELLO, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad capital, abogado en ejercicio identificado civil y judicialmente como aparece al pie de mi firma, obrando en nombre y representación de la Copropiedad **EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL**, entidad constituída legalmente y registrada su Personería Jurídica mediante la Resolución No. 08 de diciembre 17 de 1992, otorgada por la Alcaldía Local de Santa Fe, según consta en certificación del Veintisiete (27) de mayo de mil novecientos noventa y nueve (1999), expedida por la Alcaldía Local de Santa Fe y la cual adjunto, edificio ubicado en la calle 17 No. 9-16 / 20 / 36 / 68 / 82, carrera 10 No. 17 – 18 / 54 / 60 /72 / 78 / 84 / 90 / 96 y calle 18 No. 9-67 / 73 / 79 de esta ciudad, conforme al poder adjunto legalmente conferido por la señora MARTHA VELASCO LIEVANO, mayor de edad y vecina de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía No 41.694.934 de Bogotá, en su condición de Representante Legal y Administradora de la entidad demandante, como se certifica por la Alcaldía Local de Santa Fe según la certificación anteriormente anunciada, debidamente facultada para tal efecto por la Junta Administradora tal como se acredita con el Acta No. 011 del 5 de Marzo de 1.999, la que igualmente se adjunta, por medio del presente escrito, respetuosamente formulo **DEMANDA EJECUTIVA DE MAYOR CUANTIA** contra las señoras **CLAUDIA PATRICIA VIRGÜEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGÜEZ**, mayores de edad, domiciliadas en esta ciudad, para que se libre a favor del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL y contra las Demandadas MANDAMIENTO EJECUTIVO, por las sumas que indicaré en la parte petitoria de esta Demanda, conforme a los siguientes,

santiago salah
ABOGADO

Edificio Banco Santander
Calle 12 No. 7-32 Oficinas piso 13
Santa Fe de Bogotá, D.C., Colombia

Tels. 3421146-3417717-3413467-3428962
Emergencias 24 horas: 5003748
Fax 2823165
E-mail: Sansalah@coble.net.co

361

HECHOS

PRIMERO: Mediante Escritura Pública No. 6777 de diciembre 29 de 1993 otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Santa Fe de Bogotá, se protocolizó el Reglamento de Copropiedad del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, el que se acogía a la Ley 182 de 1948 y al Decreto 1335 de 1959, siendo reformado posteriormente y protocolizado mediante Escritura Pública No. 3144 de fecha 8 de julio de 1991, otorgada en la Notaría Catorce del Círculo de Santa Fe de Bogotá, en donde se acoge esta propiedad a la Ley 16 de 1985.

SEGUNDO: Este Reglamento comprende entre otros, el LOCAL 115, del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, distinguida en su puerta de entrada y en los planos del Edificio, como "LOCAL 115", ubicado en el primer piso de la calle 17, 9-16 No. 82; carrera 10, 17–18 No. 96; y calle 18, 9-67 No. 79 de esta ciudad, tal como aparece en la citada escritura y registrado en el folio de matricula inmobiliaria No. 50C-219805.

TERCERO: Mediante Anotación No. 006 del 1° de noviembre de 1991, correspondiente a la radicación No. 72332 de la sentencia SN del 28 de enero de 1991, del Juzgado 13 de Familia de Santa Fe de Bogotá, que adjudicó en Sucesión derechos de cuota a las demandadas CLAUDIA PATRICIA VIRGÜEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGÜEZ, estas adquirieron el dominio del bien inmueble señalado en el numeral anterior, quedando sometidas como propietarias del LOCAL 115, al Régimen de Propiedad Horizontal, así como a prestar mérito ejecutivo a las Resoluciones y Providencias que adopte la Junta Administradora del Conjunto y la Asamblea de Copropietarios en sus sesiones tanto ordinarias como extraordinarias, relativas a las cuotas de mantenimiento y demás detalles que se relacionen con la administración del mismo.

CUARTO: En el artículo 19 literal h) del Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, se establece la obligatoriedad del pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias; el artículo 26 del citado Reglamento establece que las expensas comunes deben pagarse por "**... quienes sean dueños en el Edificio, de los apartamentos respectivos ...**"; el artículo 40 del mismo Reglamento establece la exigibilidad ejecutivamente de las obligaciones o cargas concretas que determine la Asamblea de Copropietarios; el artículo 44 establece la forma y términos de pago de las cuotas ordinarias y extraordinarias, como también los intereses por mora, regulando igualmente este

santiago salah
ABOGADO

Edificio Banco Santander
Calle 12 No. 7-32 Oficinas piso 13
Santa Fe de Bogotá, D.C., Colombia

Tels. 3421146 - 3417717 - 3413467 - 3428962
Emergencias 24 horas: 5003748
Fax 2823165
E-mail: Sansalah@cable.net.co

262

artículo la ejecución de las mismas, como también el mérito ejecutivo de las actas en las que se acuerdan las expensas comunes a que están obligados los copropietarios, decretadas por la Asamblea General; y el artículo 71 determina el cobro y sanciones por concepto de expensas, así como la constitución de Título Ejecutivo. También, por decisión de la Asamblea de Copropietarios, según consta en el acta No. 08 del 8 de marzo de 1996, la cual se adjunta, se estableció la retroactividad de las cuotas señaladas en la asamblea del mes de marzo, para ser cobradas desde el mes de enero anterior.

QUINTO: A los deudores con cuotas en mora anteriores a marzo de 1999 se les cobraría un interés del 4%, según el Acta No. 10 del 6 de marzo de 1998, de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL. Ahora bien, conforme al Acta No. 011, anotada anteriormente, se estipuló que al copropietario que no cumpla con el pago de las cuotas, se le cobrará el interés máximo de mora autorizado por la ley, a partir del mes de marzo de 1999.

SEXTO: Vencido el plazo para el pago de la cuota, la administradora procederá a obtenerlo por vía ejecutiva: "**... vencido el día fijado para el pago de la tercera (3ª) cuota, el administrador procederá a obtenerlo por la vía ejecutiva y en el juicio no serán admisibles más excepciones que las de pago y error de cuenta ...**", tal como se lee en el artículo 71 del Reglamento de Copropiedad.

SEPTIMO: Las propietarias demandadas, pese a que el valor de la cuota de administración establecida para Diciembre de 1.997 era de CIENTO SETENTA Y SEIS MIL CIENTO SESENTA Y UN PESOS ($176.161.oo) realizan un pago parcial quedando con un saldo en mora de VENTICUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS ($24.200.OO). Del mismo modo cancelaron los intereses por mora hasta el mes de febrero de 1.998.

OCTAVO: Las propietarias demandadas se encuentran en mora de pagar las cuotas de administración desde el mes de enero de 1.998, junto con sus intereses de mora causados desde el primero (1o) de marzo de 1998 hasta noviembre treinta (30) de 1999, para un total de veinticuatro (24) meses o cuotas de administración vencidas.

NOVENO: Para el Local 115, la relación de cuotas ordinarias de administración no canceladas, junto con sus intereses de mora causados desde diciembre de 1997 hasta noviembre treinta (30) de 1999, es la siguiente:

santiago salah
ABOGADO

Edificio Banco Santander
Calle 12 No. 7-32 Oficinas piso 13
Santa Fe de Bogotá, D.C., Colombia

Tels. 3421146-3417717-3413467-3428962
Emergencias 24 horas: 5003748
Fax 2823165
E-mail: Sanaalah@cable.net.co

263

MES / AÑO	CUOTA	INTERES
Dic - 97	176.161.oo 24.200	-
Ene –98	204.346.oo	-
Feb –98	204.346.oo	-
Mar–98	204.346.oo	4%
Abr– 98	204.346.oo	4%
May–98	204.346.oo	4%
Jun – 98	204.346.oo	4%
Jul – 98	204.346.oo	4%
Ago –98	204.346.oo	4%
Spt – 98	204.346.oo	4%
Oct – 98	204.346.oo	4%
Nov–98	204.346.oo	4%
Dic– 98	204.346.oo	4%
Ene– 99	232.955.oo	Máximo Legal
Feb –99	232.955.oo	Máximo Legal
Mar–99	232.955.oo	Máximo Legal
Abr –99	232.955.oo	Máximo Legal
May–99	232.955.oo	Máximo Legal
Jun – 99	232.955.oo	Máximo Legal
Jul –99	232.955.oo	Máximo Legal
Agt –99	232.955.oo	Máximo Legal
Sep –99	232.955.oo	Máximo Legal
Oct –99	232.955.oo	Máximo Legal
Nov –99	232.955.oo	Máximo Legal
TOTAL	**$ 5.038.857.oo**	

DECIMO: Teniendo en cuenta la liquidación anterior, las demandadas adeudan por concepto de cuotas de administración la suma de CINCO MILLONES TREINTA Y OCHO MIL OCHOCIENTOS CINCUENTA Y SIETE PESOS ($5.O38.857.00), más los intereses del cuatro por ciento (4%) mensual sobre las cuotas causadas de Marzo de 1998 al veintiocho (28) de febrero de 1999, y del Máximo Legal permitido mensual sobre las cuotas causadas desde el primero (1º) de marzo de 1999 al treinta (30) de octubre de 1999; los intereses corren hasta cuando el pago se verifique.

DECIMO PRIMERO: Las demandadas, señoras CLAUDIA PATRICIA VIRGÜEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGÜEZ, son las actuales propietarias del Local 115, ubicado en la calle 17, 9-16 No. 82; carrera 10, 17–18 No.

santiago salah
ABOGADO

Edificio Banco Santander
Calle 12 No. 7-32 Oficinas piso 13
Santa Fe de Bogotá, D.C., Colombia

Tels. 3421146-3417717-3413467-3428962
Emergencias 24 horas: 5003748
Fax 2823165
E-mail: Sansalah@cable.net.co

264

96; y calle 18, 9-67 No. 79 de esta ciudad, tal como aparece en la citada escritura y registrado en el folio de matricula inmobiliaria No. 50C-219805, el cual se adjunta.

DECIMO SEGUNDO: De lo anterior se deduce la exigencia de una obligación clara, expresa y actualmente exigible.

DECIMO TERCERO: A pesar de los varios requerimientos realizados por la administración del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL para que las Demandadas cancelen sus obligaciones reglamentarias y ya causadas a la Copropiedad, han sido renuentes al cumplimiento de las mismas.

PETICIONES:

Solicito señor Juez, librar mandamiento ejecutivo contra la demandada y a favor de la parte demandante por las siguientes sumas:

1. VEINTICUATRO MIL DOSCIENTOS PESOS ($24.200,00) saldo de la cuota de administración de diciembre de 1997.

2. DOSCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS ($204.346,00) cuota de administración de enero de 1998.

3. DOSCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS ($204.346,00) cuota de administración de febrero de 1998.

4. DOSCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS ($204.346,00) cuota de administración de marzo de 1998.

5. Por los intereses de mora desde la fecha de vencimiento de la cuota de administración correspondientes al mes de marzo de 1998, es decir, a partir del 31 de marzo de 1998 y hasta la fecha en que se verifique su pago, de acuerdo a lo establecido en el Acta No. 10 del 6 de marzo de 1998, de la Asamblea de

santiago salah
ABOGADO

Edificio Banco Santander
Calle 12 No. 7-32 Oficinas piso 13
Santa Fe de Bogotá, D.C., Colombia

Tels. 3421146-3417717-3413467-3428962
Emergencias 24 horas: 5003748
Fax 2823165
E-mail: Sansalah@cable.net.co

265

Copropietarios del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, a razón del cuatro por ciento (4%) mensual.

6. DOSCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS ($204.346,00) cuota de administración de abril de 1998.

7. Por los intereses de mora desde la fecha de vencimiento de la cuota de administración correspondientes al mes de abril de 1998, es decir, a partir del 30 de abril de 1998 y hasta la fecha en que se verifique su pago, de acuerdo a lo establecido en el Acta No. 10 del 6 de marzo de 1998, de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, a razón del cuatro por ciento (4%) mensual.

8. DOSCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS ($204.346,00) cuota de administración de mayo de 1998.

9. Por los intereses de mora desde la fecha de vencimiento de la cuota de administración correspondientes al mes de mayo de 1998, es decir, a partir del 31 de mayo de 1998 y hasta la fecha en que se verifique su pago, de acuerdo a lo establecido en el Acta No. 10 del 6 de marzo de 1998, de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, a razón del cuatro por ciento (4%) mensual.

10. DOSCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS ($204.346,00) cuota de administración de junio de 1998.

11. Por los intereses de mora desde la fecha de vencimiento de la cuota de administración correspondientes al mes de junio de 1998, es decir, a partir del 30 de junio de 1998 y hasta la fecha en que se verifique su pago, de acuerdo a lo establecido en el Acta No. 10 del 6 de marzo de 1998, de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, a razón del cuatro por ciento (4%) mensual.

12. DOSCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS ($204.346,00) cuota de administración de julio de 1998.

13. Por los intereses de mora desde la fecha de vencimiento de la cuota de administración correspondientes al mes de julio de 1998, es decir, a partir del 31 de julio de 1998 y hasta la fecha en que se verifique su pago, de acuerdo a lo establecido en el Acta No. 10 del 6 de marzo de 1998, de la Asamblea de

santiago salah
ABOGADO

Edificio Banco Santander
Calle 12 No. 7-32 Oficinas piso 13
Santa Fe de Bogotá, D.C., Colombia

Tels. 3421146-3417717-3413467-3428962
Emergencias 24 horas: 5003748
Fax 2823165
E-mail: Sansalah@cable.net.co

266

Copropietarios del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, a razón del cuatro por ciento (4%) mensual.

14. DOSCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS ($204.346,00) cuota de administración de agosto de 1998.

15. Por los intereses de mora desde la fecha de vencimiento de la cuota de administración correspondientes al mes de agosto de 1998, es decir, a partir del 31 de agosto de 1998 y hasta la fecha en que se verifique su pago, de acuerdo a lo establecido en el Acta No. 10 del 6 de marzo de 1998, de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, a razón del cuatro por ciento (4%) mensual.

16. DOSCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS ($204.346,00) cuota de administración de septiembre de 1998.

17. Por los intereses de mora desde la fecha de vencimiento de la cuota de administración correspondientes al mes de septiembre de 1998, es decir, a partir del 30 de septiembre de 1998 y hasta la fecha en que se verifique su pago, de acuerdo a lo establecido en el Acta No. 10 del 6 de marzo de 1998, de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, a razón del cuatro por ciento (4%) mensual.

18. DOSCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS ($204.346,00) cuota de administración de octubre de 1998.

19. Por los intereses de mora desde la fecha de vencimiento de la cuota de administración correspondientes al mes de octubre de 1998, es decir, a partir del 31 de octubre de 1998 y hasta la fecha en que se verifique su pago, de acuerdo a lo establecido en el Acta No. 10 del 6 de marzo de 1998, de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, a razón del cuatro por ciento (4%) mensual.

20. DOSCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS ($204.346,00) cuota de administración de noviembre de 1998.

21. Por los intereses de mora desde la fecha de vencimiento de la cuota de administración correspondientes al mes de noviembre de 1998, es decir, a partir del 30 de noviembre de 1998 y hasta la fecha en que se verifique su pago, de acuerdo a lo establecido en el Acta No. 10 del 6 de marzo de 1998, de la

santiago salah
ABOGADO

Edificio Banco Santander
Calle 12 No. 7-32 Oficinas piso 13
Santa Fe de Bogotá, D.C., Colombia

Tels. 3421146-3417717-3413467-3428962
Emergencias 24 horas: 5003748
Fax 2823165
E-mail: Sansalah@cable.net.co

267

Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, a razón del cuatro por ciento (4%) mensual.

22. DOSCIENTOS CUATRO MIL TRESCIENTOS CUARENTA Y SEIS PESOS ($204.346,00) cuota de administración de diciembre de 1998.

23. Por los intereses de mora desde la fecha de vencimiento de la cuota de administración correspondientes al mes de diciembre de 1998, es decir, a partir del 31 de diciembre de 1998 y hasta la fecha en que se verifique su pago, de acuerdo a lo establecido en el Acta No. 10 del 6 de marzo de 1998, de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, a razón del cuatro por ciento (4%) mensual.

24. DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS ($232.955,00) cuota de administración de enero de 1999.

25. Por los intereses de mora desde la fecha de vencimiento de la cuota de administración correspondientes al mes de enero de 1999, es decir, a partir del 31 de enero de 1999 y hasta la fecha en que se verifique su pago, de acuerdo a lo establecido en el Acta No. 10 del 6 de marzo de 1998, de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, a razón del 4% mensual.

26. DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS ($232.955,00) cuota de administración de febrero de 1999.

27. Por los intereses de mora desde la fecha de vencimiento de la cuota de administración correspondientes al mes de febrero de 1999, es decir, a partir del 28 de febrero de 1999 y hasta la fecha en que se verifique su pago, de acuerdo a lo establecido en el Acta No. 10 del 6 de marzo de 1998, de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, a razón del 4% mensual.

28. DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS ($232.955,00) cuota de administración de Marzo de 1999.

29. Por los intereses de mora desde la fecha de vencimiento de la cuota de administración correspondientes al mes de marzo de 1999, es decir, a partir del 31 de marzo de 1999 y hasta la fecha en que se verifique su pago, de acuerdo a lo establecido en el Acta No. 10 del 6 de marzo de 1998, de la Asamblea de

santiago salah
ABOGADO

Edificio Banco Santander
Calle 12 No. 7-32 Oficinas piso 13
Santa Fe de Bogotá, D.C., Colombia

Tels. 3421146-3417717-3413467-3428962
Emergencias 24 horas: 5003748
Fax 2823165
E-mail: Sansalah@coble.net.co

968

Copropietarios del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, a razón del 2.70 % mensual, según lo establecido en la resolución de la Superbancaria que se adjunta.

30. DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS ($232.955,00) cuota de administración de abril de 1999.

31. Por los intereses de mora desde la fecha de vencimiento de la cuota de administración correspondientes al mes de abril de 1999, es decir, a partir del 30 de abril de 1999 y hasta la fecha en que se verifique su pago, de acuerdo a lo establecido en el Acta No. 11 del 5 de marzo de 1999, de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, a razón del 2.70% mensual, según lo establecido en la resolución de la Superbancaria que se adjunta.

32. DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS ($232.955,00) cuota de administración de mayo de 1999.

33. Por los intereses de mora desde la fecha de vencimiento de la cuota de administración correspondientes al mes de mayo de 1999, es decir, a partir del 31 de mayo de 1999 y hasta la fecha en que se verifique su pago, de acuerdo a lo establecido en el Acta No. 11 del 5 de marzo de 1999, de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, a razón del 2.70% mensual, según lo establecido en la resolución de la Superbancaria que se adjunta.

34. DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS ($232.955,00) cuota de administración de junio de 1999.

35. Por los intereses de mora desde la fecha de vencimiento de la cuota de administración correspondientes al mes de junio de 1999, es decir, a partir del 30 de junio de 1999 y hasta la fecha en que se verifique su pago, de acuerdo a lo establecido en el Acta No. 11 del 5 de marzo de 1999, de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, a razón del 2.70% mensual, según lo establecido en la resolución de la Superbancaria que se adjunta.

36. DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS ($232.955,00) cuota de administración de julio de 1999.

santiago salah
ABOGADO

Edificio Banco Santander
Calle 12 No. 7-32 Oficinas piso 13
Santa Fe de Bogotá, D.C., Colombia

Tels. 3420146-3417717-3413467-3428962
Emergencias 24 horas: 5003748
Fax 2823165
E-mail: Sansalah@cable.net.co

269

37. Por los intereses de mora desde la fecha de vencimiento de la cuota de administración correspondientes al mes de julio de 1999, es decir, a partir del 31 de julio de 1999 y hasta la fecha en que se verifique su pago, de acuerdo a lo establecido en el Acta No. 11 del 5 de marzo de 1999, de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, a razón del 2.70% mensual, según lo establecido en la resolución de la Superbancaria, que se adjunta.

38. DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS ($232.955,00) cuota de administración de agosto de 1999.

39. Por los intereses de mora desde la fecha de vencimiento de la cuota de administración correspondientes al mes de agosto de 1999, es decir, a partir del 31 de agosto de 1999 y hasta la fecha en que se verifique su pago, de acuerdo a lo establecido en el Acta No. 11 del 5 de marzo de 1999, de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, a razón del 2.70% mensual, según lo establecido en la resolución de la Superbancaria, que se adjunta.

40. DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS ($232.955,00) cuota de administración de septiembre de 1999.

41. Por los intereses de mora desde la fecha de vencimiento de la cuota de administración correspondientes al mes de Septiembre de 1999, es decir, a partir del 30 de septiembre de 1999 y hasta la fecha en que se verifique su pago, de acuerdo a lo establecido en el Acta No. 11 del 5 de marzo de 1999, de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD, a un porcentaje del 2.70 % mensual establecido por Superbancaria, según resolución que se adjunta.

42. DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS ($232.955,00) cuota de administración de octubre de 1999.

43. Por los intereses de mora desde la fecha de vencimiento de la cuota de administración correspondientes al mes de octubre de 1999, es decir, a partir del 31de octubre de 1999 y hasta la fecha en que se verifique su pago, de acuerdo a lo establecido en el Acta No. 11 del 5 de marzo de 1999, de la Asamblea de Copropietarios del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, a un porcentaje del 2.70% mensual establecido por la Superbancaria, según resolución que se adjunta.

santiago salah
ABOGADO

Edificio Banco Santander
Calle 12 No. 7-32 Oficinas piso 13
Santa Fe de Bogotá, D.C., Colombia

Tels. 3421146-3417717-3413467-3428962
Emergencias 24 horas: 5003748
Fax 2823165
E-mail: Sansalah@cable.net.co

270

44. DOSCIENTOS TREINTA Y DOS MIL NOVECIENTOS CINCUENTA Y CINCO PESOS ($232.955,00) cuota de administración de noviembre de 1.999.

45. Por las cuotas de administración que se sigan causando junto con los intereses de mora que igualmente se causen hasta cuando la propietaria demandada cancele el valor total de la obligación.

46. Se tenga en cuenta al momento de dictar sentencia, las costas y gastos del proceso.

DERECHO

Invoco como fundamentos de derecho las siguientes normas:

- Artículos 1602, 1605, 1608 y demás normas del C.C..
- Ley 182 de 1948.
- Decreto 107 de 1983
- Ley 16 de 1985
- Decreto 1365 de 1985
- Artículos 488, 491, 497, 498 y concordantes del C.P.C.

PRUEBAS

Ruego, señor Juez, se tengan como pruebas:

1- Escritura Pública No. 6777 de diciembre 29 de 1973, otorgada en la Notaría Décima del Círculo de Santa Fe de Bogotá, sobre protocolización del Reglamento de Propiedad Horizontal del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL.

2- Certificación de la Alcaldía Local de Santa Fe, sobre existencia de la Personería Jurídica del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL y ratificación de la señora MARTHA VELASCO LIEVANO, como Administradora y Representante Legal del mismo.

santiago salah
ABOGADO

Edificio Banco Santander
Calle 12 No. 7-32 Oficinas piso 13
Santa Fe de Bogotá, D.C., Colombia

Tels. 3421146-3417717-3413467-3428962
Emergencias 24 horas: 5003748
Fax 2823165
E-mail: Sanasalah@cable.net.co

271

3- Acta No. 08 del 8 de marzo de 1996 de la Asamblea de Copropietarios.

4- Acta No. 10 del 6 de marzo de 1998 de la Asamblea de Copropietarios.

5- Acta No. 11 del 5 de marzo de 1999 de la Asamblea de Copropietarios..

6- Acta del 21 de junio de 1999, correspondiente a reunión de la fecha del Consejo de Administración.

7- Estado de cuenta de la obligación vencida de la demandada, expedida por la administradora, señora MARTHA VELASCO LIEVANO.

8- Folio de Matrícula Inmobiliaria No. 50C-219805 de la local 115 de la calle 17, 9-16 No. 82, Piso 1º CENTRO COLSEGUROS, calle 18, 9-67 No. 79, EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS, carrera 10, 17-18 No. 96 EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS, de esta ciudad.

9- Certificación de interés corriente expedida por la Superintendencia Bancaria.

10-Certificación de la obligación vencida, expedida por la Administradora.

ANEXOS

Me permito anexar los documentos aludidos como pruebas, poder otorgado para actuar, copia de la demanda para el archivo del Juzgado, copia de la demanda y sus anexos para el traslado a la Demandada.

CUANTIA Y COMPETENCIA

Se trata de un proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTIA, tal como lo prescriben los artículos 488 y siguientes del C.P.C.

Es usted competente, señor Juez, por el domicilio del Demandado, por el lugar donde debe cumplirse la obligación y por razón de la cuantía.

santiago salah
ABOGADO

Edificio Banco Santander
Calle 12 No. 7-32 Oficinas piso 13
Santa Fe de Bogotá, D.C., Colombia

Tels. 3428146-3417717-3413467-3428962
Emergencias 24 horas: 5003748
Fax 2823165
E-mail: Sansalah@cable.net.co

272

NOTIFICACIONES

Las Demandadas, señoras CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ, recibe notificaciones en la calle 17, 9-16 LOCAL 115, Piso 1°, del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS, de Santa Fe de Bogotá.

Mi poderdante, señora MARTHA VELASCO LIEVANO, recibe notificaciones en la calle 17 No. 9-16 / 20 / 36 / 68 / 82, carrera 10 No. 17-18 / 54 / 60 / 72 / 78 / 84 / 90 / 96 y calle 18 No. 9-67 / 73 / 79, Oficina de Administración EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS, de esta ciudad.

El suscrito Abogado las recibirá en la Calle 12 No. 7-32, Oficina 1306 de esta ciudad y personalmente en la Secretaría de su Despacho.

Del Señor Juez, con toda atención,

SANTIAGO SALAH ARGÜELLO
C.C. No. 19.314.094 de Bogotá
T.P. No. 28.697 del C. S. de la J.

PRESENTACION PERSONAL

El anterior escrito fué presentado ante mí, MARIA ALEXANDRA POLO V. Notaria Veintiuna Encargada del Círculo de Santafé de Bogotá, personalmente por Santiago Salah Bogotello

quién se identificó con la Cédula de Ciudadanía No 19314094 de Bta

y Tarjeta Profesional No 28697 CSJ

La Notaria Encargada MARIA ALEXANDRA POLO V.

16 DIC 1999

REPUBLICA DE COLOMBIA
Notaria Veintiuna
Encargada
Bogotá, D. C.

273

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO
Santafé de Bogotá, D.C.,
25 ENE. 2000

Se RECHAZA DE PLANO la anterior demanda ejecutiva, por falta de competencia en razón a la cuantía.(C.P.C., Num. 1. Art. 20).

Remítase a la Oficina Judicial para que previo reparto sea sorteada al Juez Civil Municipal de esta Ciudad que corresponda.

Ofíciese y desánotese.

NOTIFIQUESE.

LUZ NUBIA PEDRAZA DE CANGREJO.
Juez.
A.M.

JUZGADO 31 CIVIL DEL CIRCUITO DE BOG.
NOTIFICACION POR ESTADO
La providencia anterior se notificó por
Hoy 26 ENE. 2000

274

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTAFE DE BOGOTA, D.C.
CRA. 10 N. 14-33 PISO 2

Marzo 3 del 2000
Oficio No. 0759

000307 027

SENORES
OFICINA JUDICIAL
REPARTO JUZGADOS CIVILES MUNICIPALES
Ciudad

REF.: # 200078 EJECUTIVO DE EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL CONTRA CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO Y OTRO

Por medio del presente me permito remitir el proceso de la referencia a fin de ser sometido al reparto de los Juzgados Civiles Municipales de conformidad con lo ordenado en auto de fecha veinticinco de enero del año dos mil visto a folio 273 del cuaderno uno.

Va en dos (2) cuadernos de 273 y 2 folios utiles y su(s) copia(s) de traslado respectivamente.

ATENTAMENTE,

El Secretario,

JAIRO ERNESTO MUÑOZ ALDANA

JUZGADO TREINTA Y UNO CIVIL DEL CIRCUITO
RAMA JURISDICCIONAL
SANTAFE DE BOGOTA, D.C.
SECRETARIA

OFICINA JUDICIAL SANTAFE DE BOGOTA
GRUPO DE SISTEMAS

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO
00030M0027Z

CIUDAD : SANTAFE DE BOGOTA D.C.

JURISDICCION : CIVIL MUNICIPAL

DEMANDANTE : EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS

GRUPO : 5 EJECUTIVOS

LA ANTERIOR DEMANDA FUE REPARTIDA AL

JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL

HOY : 08 de MARZO de 2000

FUNCIONARIO OF. JUDICIAL

11001400304020000 0362

RADICADO CON ANEXOS POR :
Sin copias Archivo

BAJO EL No. - TOMO 16 FOLIO 84
DEL LIBRO RADICADOR Y AL DESPACHO HOY
- 9 MAR. 2000
LA SECRETARIA,

276

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL

Santafé de Bogotá D.C., nueve de marzo del dos mil

Reconócese personeria al Dr SANTIAGO SALAH ARGUELLO, en calidad de apoderado judicial de la parte ejecutante, en la forma y términos del poder conferido.

INADMITASE la anterior demanda, para que en el término de cinco días, so pena de RECHAZO se subsane lo siguiente:

-Dése cumplimiento a lo indicado en informe secretarial precedente.

Del escrito subsanatorio alléguense copias pertinentes.

NOTIFIQUESE

El Juez

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

362.00

JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL
EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO
A LAS PARTES POR ANOTACION HECHA
EN EL ESTADO FIJADO HOY 13 MAR. 2000
LA SECRETARIA

40

santiago salah
ABOGADO

Edificio Banco Santander
Calle 12 No. 7-32 Oficinas piso 13
Santa Fe de Bogotá, D.C., Colombia

Tels. 3428146-3417717-3413467-3428962
Emergencias 24 horas: 5003748
Fax 2823165
E mail: Sansalah@cable.net.co

27

Señor:
JUEZ 40 CIVIL MUNICIPAL DE SANTAFE DE BOGOTA D.C.
E. S. D.

Ref: EJECUTIVO DE EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL Contra CLAUDIA PATRICIA VERGUEZ Y OTRA.

SANTIAGO SALAH ARGUELLO, mayor de edad, vecino de esta ciudad capital, abogado en ejercicio identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Apoderado Judicial para el cobro de la parte actora, por medio del presente escrito y dentro del término legal paso a subsanar la demanda de la referencia en los siguientes términos:

1- Anexo a la presente allego copia de la demanda y sus anexos para el archivo del Juzgado.

2- Copia del memorial subsanatorio para el traslado a las demandadas y para el archivo del juzgado.

Cordialmente,

SANTIAGO SALAH ARGUELLO
C.C. No 19.314.094 de Bogotá
T.P. No 28.697 del C.S. de la J.

21 MAR. 2000 Recibido en la fecha en TIEMPO con las copias ordenadas y enunciadas.

La Secretaria,

MARINA MONDRAGON CASTRO

278

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL

Santafé de Bogotá D.C., veintidos de marzo del dos mil.

Reunidos los requisitos legales, desprendiéndose de los documentos base de acción, una obligación clara, expresa y exigible de pagar una suma líquida de dineros a cargo de los ejecu ados, conforme lo previsto por el artículo 488 del C.P.C.

R E S U E L V E :

1.- LIBRAR MANDAMIENTO DE PAGO POR LA VIA EJECUTIVA SINGULAR DE MINIMA CUANTIA, a favor de EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL, en contra de CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO Y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ, por las siguientes sumas de dinero:

-$ 24.200.oo Saldo de la cuota de administración del mes de diciembre de 1.997.

-$ 2.452.152.oo Mc-te, como capital discriminado en 12 cuotas de administración de los meses de ENERO a DICIEMBRE de 1.998, a razón de $ 204.346.oo Cada una.

-$ 2.562.505.oo Mc-te, como capital discriminado en 11 cuotas de administración, de los meses de ENERO A NOVIEMBRE de 1.999, a razón de $ 232.955.oo Cada una.

2.-Por los intereses moratorios pactados al 4 % mensual sobre cada cuota en mora a partir de la cuota del mes de marzo de 1.998 hasta la de febrero de 1.999, y hasta que se verifique el pago total de la obligación.

3.-Por los intereses moratorios solicitados al - 2.70% mensual a partir de la cuota de marzo de 1.999 hasta la de noviembre de 1.999 y hasta que se verifique el pago de la obligación.

4.-Por las cuotas de administración que se causen.

5.-Sobre costas se resolverá oportunamente.

6.-Ordénase a las ejecutadas cumplir con la obligación contraída, esto en el término de cinco días, para ello se notificará tal como lo prevé el artículo 505 del C.P.C.

NOTIFIQUESE
El Juez

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO A

LAS PARTES POR ANOTACION EN

EL ESTADO FIJADO HOY 24 MAR. 2008

SECRETARIA

santiago salah
ABOGADO

Edificio Banco Santander
Calle 12 No. 7-32 Ofs. Piso 13
Bogotá, D.C., Colombia

Tels. 3421146-3417717-3413467-348962
Emergencias 24 horas: 5003748
Fax 2823165
E-mail: sansalah@cable.net.co

279

Señor:
JUEZ CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C.
E. S. D.

[redacted]

Ref: EJECUTIVO DE EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL contra CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ.

SANTIAGO SALAH ARGUELLO, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado civil profesionalmente tal como aparece al pie de mi respectiva firma, Abogado titulado, en mi condición de Apoderado de la parte actora en el asunto de la referencia, respetuosamente le solicito se sirva ordenar a quién corresponda LA NOTIFICACIÓN PERSONAL Y A MI COSTA DE LAS DEMANDADAS señoras CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ a la carrera 34 No 103-05 de esta ciudad.

Atentamente,

SANTIAGO SALAH ARGUELLO
C. C. No19.314.094 de Bogotá
T. P. No 28.697 del C. S. De la J.

19 DIC. 2000 Recibido en la fecha al Despacho el 12 de enero del año 2001.

La secretaria,

MARINA MONDRAGON CASTRO

180

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., enero doce (12) del año dos mi uno.

Por secretaria notifiquese en forma personal a las ejecutadas el auto de apremio librado en éste asunto en la dirección aportada en memorial precedente, absteniéndose del cobro de las expensas de Ley, por tratarse de un ejecutivo de minima cuantia.

NOTIFIQUESE
El juez

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

362-00

JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL
[illegible] SE NOTIFICO A
[illegible]STAS POR ANOTACION EN
EL ESTADO FIJADO HOY 16 ENE 2001
LA SECRETARIA

281

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL DE SANTAFE DE BOGOTA D.
Calle 14 No. 7 -36 Piso 14

RECIBO DE PAGO 054 FECHA 31 DE ENERO DEL 20001

VALOR $ 6500 MINIMA CUANTIA

RECIBO DE CAJA MENOR C. C. ——o——

CONCEPTO NOTIFICACION MANDAMIENTO DE PAGO

CODIGO 110014003040

FIRMA RESPONSABLE

REFERENCIA DEL PROCESO EJEC. EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS VS CLAUDIA P. VASQUEZ Y OTRA

282

INFORME DE NOTIFICACION

En Bogotá D.C., primero de febrero del año dos mil uno debidamente autorizado por la Secretaria del Juzgado cuarenta Civil Municipal me traslade a la CARRERA 34 No. 103-05 con el fin de notificar a CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO Y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ el contenido del auto de fecha VEINTIDOS DE MARZO DEL DOS MIL una vez en la dirección mencionada fui atendido por una señora quien dijo llamarse Milena Cruz preguntándole si las citadas viven o trabajan allí y me dijo ellas no trabajan ahí ni no las conocen, que en este inmueble funciona Asesores de Seguros y que nunca ha oido escuchar de estas personas. El anterior informe lo rindo bajo juramento.

EL NOTIFICADOR,

JUAN PABLO MORENO ALVAREZ

santiago salah
ABOGADO

Edificio Banco Santander
Calle 12 No. 7-32 Ofs. Piso 13
Bogotá, D.C., Colombia

Tels. 3421146-3417717-3413467-348962
Emergencias 24 horas: 5003748
Fax 2823165
E-mail: sansalah@cable.net.co

753

Señor
JUEZ CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C.
E. S. D.

REF. EJECUTIVO DE EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL contra CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ.

SANTIAGO SALAH ARGUELLO, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente tal como aparece al pie de mi respectiva firma , Abogado titulado y en ejercicio, en mi condición de Apoderado de la parte actora en el asunto de la referencia, con mi acostumbrado respeto le solicito a su despacho ordenar **el emplazamiento de la parte demandada señoras CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ**, conforme a lo preceptuado a lo preceptuado por el artículo 318 del C. P. C., esta solicitud la hago con base en las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Al iniciarse la demanda, el conocimiento de la residencia que se tenia de las demandadas era en la calle 17 No 9-16 No 82, Calle 18 No 9-67 No 79, carrera 10ª No 17-18 No 96, Local 115 del Edificio Centro Colseguros Propiedad Horizontal y así se precedieron a denunciarla como lugar de notificación.

SEGUNDO: Admitida la demanda, ordenó correrle traslado a las demandadas con lo cual se surtió con lo necesario para llevar a cabo la notificación personal.

TERCERO: En la práctica de la Diligencia de Secuestro del inmueble Local 115, ubicado en la dirección mencionada en el numeral primero de esta misiva, se pudo establecer que se encontraba totalmente desocupado, por lo cual se aportó una nueva dirección en donde, por información suministrada por mi Poderdante era viable realizar la notificación personal, lo cual fue imposible, pues según informe del señor notificador de su despacho las demandadas no residen ni trabajan allí.

santiago salah
ABOGADO

Edificio Banco Santander
Calle 12 No. 7-32 Ofs. Piso 13
Bogotá, D.C., Colombia

Tels. 3421846-3417717-3413467-348962
Emergencias 24 horas: 5003748
Fax 2823165
E-mail: sansalah@cable.net.co

784

CUARTO: Por información hecha por mi Poderdante se desconoce otra dirección donde pueda residir o trabajar las aquí demandadas, como tampoco aparecen en el directorio teléfonico. Por ignorar su paradero, circunstancia que afirmo bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la presentación de esta solicitud, es que se pide el emplazamiento por el artículo 318 del C. P. C.

Del Señor Juez,

Atentamente,

SANTIAGO SALAH ARGUELLO
C. C. No 19.314.094 de Bogotá
T. P. No 28.697 del C. S. de la J.

- 2 MAR. 2001 Recibido en la fecha al Despacho el 5 de los mismos.

La Secretaria,

MARINA MONDRAGON CASTRO

785

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., marzo cinco (5) del año dos mil uno.

Conforme lo solicita la parte actora, emplácese a las ejecutadas, bajo las indicaciones del artículo 318 del C.de P.C.

NOTIFIQUESE
El juez

[redacted]

ISAIAS PEÑA HERNANDEZ

362-00

JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL
EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO
A LAS PARTES POR ANOTACION HECHA
EN EL ESTADO FIJADO HOY - 7 MAR 2001
EL SECRETARIO

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

286

CONSTANCIA FIJACION EDICTO EMPLAZATORIO

Para efectos del Art. 318 del C.P.C. se fijó EDICTO, en un lugar público de la Secretaria del Juzgado por el término legal, expidiendo copias del mismo para su publicación, hoy 20 MAR 2001, a las 8:00 A.M.

La Secretaria,

MARINA MONDRAGON CASTRO

20 MAR. 2001

En la fecha recibi copias edicto emplazatorio.

Juan Carlos Rico
C.C. 79.788.567 BTA

787

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

E D I C T O

LA SECRETARIA DEL JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C
(Calle 14 No. 7 - 36 Piso 14)

E M P L A Z A :

A **CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO Y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ,** para que en el término de veinte (20) días y cinco (5) más, comparezcan a éste Despacho por si o por medio de apoderado a recibir notificación personal del auto de fecha **VEINTIDOS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL** mediante el cual libro mandamiento de pago en el proceso **EJECUTIVO** de **EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL** contra **CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO Y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ**

Se advierte a las emplazadas que si no comparecen en el término señalado les será nombrado CURADOR AD-LITEM, con quien se surtirá la notificación y continuará el proceso hasta su terminación.

Para efectos del Art., 318 del C.P.C., se fija el presente EDICTO en un lugar visible de la Secretaria del Juzgado por el término legal, expidiendo copias del mismo para su publicación, hoy 20 MAR 2001 a las 8:00 A.M.

La Secretaria,

MARINA MONDRAGON CASTRO

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JURISDICCIONAL Secretaria JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA

CERTIFICO que el anterior EDICTO permaneció fijado en lüger público de la Secretaría de este Despacho por el término legal y se desfija

hoy **ABR. 23. 2001** a las **4.00 P.M.**

La Secretaría,

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JURISDICCIONAL Secretaria JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL BOGOTA

0000338861

CERTIFICACION RADIAL

Marzo 27

REPUBLICA DE COLOMBIA

-5 ABR. 2001

788

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

E D I C T O

LA SECRETARIA DEL JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C
(Calle 14 No. 7 - 36 Piso 14)

E M P L A Z A :

A **CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO Y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ,** para que en el término de veinte (20) días y cinco (5) más, comparezcan a éste Despacho por sí o por medio de apoderado a recibir notificación personal del auto de fecha **VEINTIDOS DE MARZO DEL AÑO DOS MIL** mediante el cual libro mandamiento de pago en el proceso **EJECUTIVO** de **EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL** contra **CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO Y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ**

Se advierte a las emplazadas que si no comparecen en el término señalado les será nombrado CURADOR AD-LITEM, con quien se surtirá la notificación y continuará el proceso hasta su terminación.

Para efectos del Art., 318 del C.P.C., se fija el presente EDICTO en un lugar visible de la Secretaría del Juzgado por el término legal, expidiendo copias del mismo para su publicación, hoy 20 MAR 2001 a las 8:00 A.M.

La Secretaria,

MARINA MONDRAGON CASTRO

CERTIFICACION

El suscrito Administrador de la "EMISORA RADIO MUNDIAL" Certifica que el todo que antecede esta [illegible] fue emitido de conformidad a lo estipulado [illegible]

27 MAR 2001

2:07 pm

Martha C. Quiñonez

DILIGENCIA DE AUTENTICACION

El Notario Primero del Circulo de Bogotá Certifica que la firma puesta en el anterior documento Corresponde a la registrada en esta Notaría por

MARTHA CECILIA QUIÑONEZ M. SQUERA

de acuerdo a la confrontación hecha de ella.

Bogotá, 28 MAR. 2007 de

El Notario Primero,

REPUBLICA DE COLOMBIA

Hermann Fles[illegible]n Fonrodona

NOTARIO ENCARGADO

NOTARIA PRIMERA DE BOGOTA

Avisos JUDICIALES

189

Edictos Avisos de Remate Notarías Resoluciones Avisos

EDICTOS JUDICIALES

EDICTO. La Suscrita Secretaria del Juzgado Segundo Civil del Circuito de Ibagué Tolima, EMPLAZA: A Casimiro Vega o Casimiro Vega Ñustes, José de la Cruz Vega Arahendaiz, Alfredo Rodriguez, Idali Rodriguez, Luis Enrique Rodriguez Higuera, Farando Sabogal Ojeda, mayores de edad con residencia y domicilio desconocido para que el término de veinte días, comparezcan a este Despacho a recibir notificación personal de auto de fecha julio 14 de 2000, dictado dentro del Proceso Ordinario de pertenencia promovido por Ingeniería de Consulta Limitada INDECO contra los emplazados y personas inciertas e indeterminadas. Se le advierte a los emplazados que si no comparecen en el término señalado se les designará un Curador Ad-litem con quien se surtirá la notificación y seguirá adelante el proceso.
Para efectos del artículo 318 del C.P.C. se fija el presente edicto emplazatorio por en la secretaria del juzgado por el término de veinte días hábiles, hoy trece de marzo de dos mil uno. OLGA MERCEDES PEREZ DE TAFUR. Secretaria. (Hay sello).
21997

EDICTO. El Juzgado Promiscuo Municipal de Guayabetal (Cund.) Distrito Judicial de Villavicencio Meta, HACE SABER: Que se ha solicitado ante este Despacho la cancelación y reposición y pago del título valor C.D.T. No. 930000015638 creado por Colpatria Sucursal Villavicencio Meta por un valor de seiscientos mil pesos ($ 600.000.oo) a favor de la señora LUPE YANIRA GUEVARA TRUJILLO, creado el día 25 de julio del año dos mil (2000) con fecha de vencimiento el día 29 de enero del año dos mil uno (2001), más los intereses legales del caso. El original de dicho título o C.D.T. antes relacionado fue extraviado el día primero (1o.) de noviembre del año 2000 en Villavicencio Meta conociendo de este hecho la inspección de Policía de la misma ciudad.
Para los efectos del art. 448 del C.P.C. se ordena su publicación en un diario de amplia circulación nacional para los posibles tenedores que se opongan a la reposición, cancelación y pago del mencionado C.D.T. Dado en Guayabetal a los veintidós (22) días del mes de marzo del dos mil uno (2001). CECILIA ROJAS MORA, Secretaria. (Hay sello).
200033899

EDICTO. RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO. EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SOGAMOSO. HACE SABER: Que mediante auto de fecha febrero veintiocho del dos mil uno, se admitió la demanda de REPOSICION DE TITULO presentada por la Dra. FABIOLA PEREZ NARANJO como apoderada de MARIA DE JESUS PONGUTA DE LOPEZ y en contra

MIGUEL ARTURO MONTAÑO PACHON y la señora MARIA LEONOR ORJAS RINCON, tuvieron el 4 de agosto de 1984, un hijo que es el menor MIGUEL FABIAN MONTAÑO ROJAS. 3o. El señor MIGUEL ARTURO MONTAÑO PACHON, tuvo su domicilio permanente y asiento principal de sus negocios en esta ciudad hasta el 15 de febrero de 1992, cuando salió de su residencia en Bogotá y según informó iba con rumbo a San Juan de Arauca (Meta) con el fin de hacer unas diligencias. Esa fue la última información que se tuvo de él. 4o. Desde la fecha mencionada hasta el día de la formulación de esta demanda ninguna noticia se ha tenido del señor MIGUEL ARTURO MONTAÑO PACHON. 5o. Desde la fecha en que se ausentó hasta hoy han transcurrido mas de dos años, y a pesar de las constantes diligencias investigativas no se pudo tener información sobre el paradero del mencionado señor. 6o. Al tiempo del desaparecimiento, del señor MIGUEL ARTURO MONTAÑO PACHON era titular de una cuenta de ahorros en la Corporación Granahorrar. También es titular de los derechos que le corresponden como heredero en la sucesión de sus padres MIGUEL DE JESUS MONTAÑO RODRIGUEZ y ANA DE DIOS PACHON DE MONTAÑO fallecidos en Bogotá D.C., el 12 de noviembre de 1996 y 8 de mayo de 1987 respectivamente. Los derechos que la corresponden en la mencionada herencia se transmiten por derecho de representación a su hijo MIGUEL FABIAN MONTAÑO ROJAS. 7o. Se encuentran cumplidos los plazos y circunstancias exigidos por la ley para la declaración de muerte por causa de desaparición del señor MIGUEL ARTUTO MONTAÑO PACHON. 8o. el menor MIGUEL FABIAN MONTAÑO ROJAS es hijo del señor MIGUEL ARTURO MONTAÑO PACHON, razón por la cual mi poderdante tiene derecho a solicitar por intermedio de su progenitora MARIA LEONOR ROJAS RINCON, la declaración judicial de muerte presunta por desaparecimiento de su padre.
A efectos de dar cumplimiento con lo previsto en los Arts. 657 Num 2o. del C.P.C., y 97 del C.C., se fija el presente edicto Emplazatorio en lugar público y visible de la secretaria del Juzgado por el término legal, hoy veintitrés (23) de marzo de dos mil (2000), a la hora de las ocho de la mañana (08.00 A.M.). EL SECRETARIO. NESTOR LIBARDO VILLAMARIN SANDOVAL. (Hay sello)
200033909

EDICTO NUMERO 050. LA SECRETARIA DEL JUZGADO CUARENTA Y SEIS CIVIL MUNICIPAL. Carrera 7a No. 14-07 Piso 15o. EMPLAZA A CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR. Para que en el término de fijación de este EDICTO y cinco (5) días más, comparezca personalmente o por medio de apoderado a recibir notificación del auto ADMISORIO de fecha Julio once de dos mil (2.000). Dictado dentro del proceso de REPOSICION Y CANCELACION DE TITULO VALOR DE MARGARITA PATIÑO DE GUEVARA Y/O JUAN CARLOS GUEVARA PATIÑO contra la CORPORACION DE AHORRO Y VIVIENDA GRANAHORRAR

EMPLAZA: A JORGE VILLAMARIN HERNÁNDEZ Para que en el término de fijación de éste Edicto y cinco (5) días más, comparezca a éste Juzgado a recibir notificación del auto admisorio de la demanda de fecha Noviembre veintinueve (29) de dos mil (2000). Proferido en el proceso RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO que adelanta JOSÉ DORANCE GONZALEZ FINO Y MARÍA NELLY DE PLAZAS, contra JORGE VILLAMARIN HERNÁNDEZ. Se le advierte al demandado que si no comparece al juzgado en la oportunidad señalada le será designado Curador Ad-Litem con quien se surtirá la notificación y se adelantará el proceso hasta su terminación.
En cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 320 Num. 3°, en concordancia con el Art. 318 del C.P.C., se fija el presente Edicto en lugar visible de la Secretaria del Juzgado por el término de veinte (20) días hábiles, hoy veintiocho (28) de febrero del dos mil uno (2001). A las ocho de la mañana (8 a.m.)
Miguel Angel Molina Escalante
Secretario (Hay sello)
33885

EDICTO EMPLAZATORIO. El Juzgado Treinta y Cuatro Civil del Circuito Bogotá D.C. Carrera 10 No. 14-33 Oficina 402 CITA Y EMPLAZA A: HORACIO GONZALEZ RESTREPO Y JORGE MARIO URIBE JARAMILLO para que en el término de fijación de este Edicto y cinco días más comparezcan personalmente o por medio de apoderado a recibir notificación del AUTO ADMISORIO DE LA DEMANDA, de fecha primero de Junio del dos mil y auto de fecha Noviembre diez de mil novecientos noventa y siete dentro del proceso de RESTITUCIÓN DE INMUEBLE ARRENDADO No. 0962 de la CAJA DE PREVISIÓN SOCIAL DEL BANCO CENTRAL HIPOTECARIO en contra DE LA SOCIEDAD TOVAR JARAMILLO Y CIA. S.C.S., HORACIO GONZALEZ RESTRESPO Y JORGE MARIO URIBE JARAMILLO.
Se le advierte a los emplazados que si no comparecen al Juzgado en la oportunidad señalada les será designado Curador Ad-Litem con quien se surtirá la notificación, y se adelantará el proceso hasta su terminación.
En cumplimiento a lo dispuesto en el art. 318 del C. de P.C., se fija el presente Edicto en lugar visible de la Secretaria del Juzgado por el término de veinte días, hoy 21 MAR. 2001, a las 8 a.m. La Secretaria Yazmin Alexandra Niño Martínez (Hay sello)
200033872

EDICTO: El Juzgado Veintiuno Civil Municipal de Santafé de Bogotá, D.C. CITA Y EMPLAZA A ANA ELVIA RAMOS SANTANA, MARIA LILA CASTRO BARREIRO Y NELSON TINJACA PEREZ, para que en el término de veinte más cinco días hábiles comparezca por sí o por medio de Apoderado Judicial a este Despacho con fin de notificarse del auto de MANDAMIENTO DE PAGO, de fecha agosto dos (2) de mil novecientos noventa y nueve (1999) dentro del proceso EJECUTIVO de JOSE ISMAEL BERNAL SEGURA contra JESUS ANTONIO CABALLERO PACHON, ANA ELVIA

juzgado por el término de veinte (20) días hábiles, hoy quince (15) de marzo de dos mil uno (2001) a las 8.00 a.m. Kathy Aleyda Sarmiento Velandia. Secretaria. (Hay sello)
200033897

EDICTO: Rama Judicial del Poder Público. El Juzgado Promiscuo del Circuito de Santa Rosa de Viterbo, por medio del presente, CITA Y EMPLAZA A: A los señores ARGEMIRO BARRERA REYES, ABDENAGO BARRERA REYES, HILDEBRANDO BARRERA REYES y VICTOR JULIO BARRERA REYES, para que en el término de veinte (20) días y cinco (5) más se presenten a este despacho, por sí o por medio de apoderado a estar a derecho dentro del proceso ordinario de pertenencia No. 2000-0055 adelantado por HORTENCIA MANOSALVA RIOS, en contra de ARGEMIRO ABDENAGO, HILDEBRANDO, VICTOR JULIO BARRERA REYES y personas indeterminadas.
Se advierte a los emplazados que si transcurridos cinco (5) días a partir de la expiración del término del emplazamiento, no comparecen, se les designará un curador ad-litem con quien se surtirá la notificación del auto admisorio de la demanda y con el se seguirá el proceso hasta su terminación.
En cumplimiento a lo dispuesto en el art. 318 del C.P.C. se fija el presente edicto en lugar público de la secretaria del juzgado por el término de veinte días y se expide copia para su publicación por una vez dentro del mismo término, en un periódico de amplia circulación en esta localidad. (El Tiempo, El Espectador, El Espacio, o La República) y por medio de una radiodifusora de amplia sintonía en la región en las horas comprendidas entre las siete de la mañana y las diez de la noche, hoy seis de marzo de dos mil uno, siendo las ocho de la mañana. Myriam Sánchez de Galeano. Secretaria. (Hay sello)
200033890

EDICTO. EL SECRETARIO DEL JUZGADO VEINTIUNO CIVIL DEL CIRCUITO DE SANTAFE DE BOGOTA D.C., Carrera 10a No. 14-33 Piso 3o. EMPLAZA A: la demandada PRECOOPERATIVA AGROPECUARIA NIETO HERMANOS LTDA., por medio de su Representante Legal señora NINFA NIETO MANRIQUE, o quien haga sus veces, a fin de que comparezca a este Despacho Judicial, dentro del término de Veinte (20) días, a recibir notificación personal del auto de fecha Tres de Agosto de mil novecientos noventa y ocho, por medio del cual se libró mandamiento de pago y a estar en legal forma dentro del proceso EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTIA DE LEASING GRANCOLOMBIANA S.A. COMPAÑIA DE FINANCIAMIENTO COMERCIAL contra PRECOOPERATIVA AGROPECUARIA NIETO HERMANOS LTDA., NINFA NIETO MANRIQUE, ELOY NIETO MANRIQUE Y JOSE RIQUELME NIETO MANRIQUE.
Con la advertencia de que si transcurridos cinco (5) días a partir de la expiración del término del emplazamiento, sin que el emplazado haya comparecido a notificarse se le designará un Curador con quien se surtirá la

¿COMO PUBLICAR UN AVISO JUDICIAL EN LA REPUBLICA?

LLAME A LOS TELEFONOS

ó VENGA directamente a nuestras oficinas

CENTRO:
Cra. 5a. No.16-46
Tel: 3344768-2814481-2819092
Fax: 2430983 Telefax 3422324
E-mail: repucentro@multi.net.co

OFIPRENSA
Avenida 116 No.33 - 11
Teléfono 6 12 15 59
Fax 2 15 71 00.

En otras ciudades

BARRANQUILLA
Cra 46 # 53826 Local 107
Tel: 493521 – 493922

MEDELLIN
Cra 43 B # 14 – 10
Edif. Colinas del Poblado
Tel: 266 5955 – 312 2921

CARTAGENA
Centro Edif. Bco de Bogotá
Of. 702
Tel: 6647048 – 664 7810

MANIZALES
Cra. 23 # 58-59
Tel: 859 868 – 811 311

BUCARAMANGA
Calle 33 # 29 – 19 Of. 102
Tel: 632 2032 – 632 5773

PEREIRA
Cra. 10 # 19 – 52 local 37
Tel: 324 5128 – 334 4620

CALI
Calle 23 Norte No. 6 N - 61

mediante auto de fecha diciembre catorce (14) del año dos mil (2.000) y auto de febrero catorce del año 2001, y especialmente se los cita a la diligencia de inventario y avalúo de los bienes relictos de la causante.
En cumplimiento a lo dispuesto en el art. 589 del C. de P. Civil se fija el presente edicto en lugar público y visible de la secretaría del juzgado por el término de diez (10) días, hoy veintiuno (21) de marzo del año Dos mil uno (2001), siendo las ocho de la mañana. Háganse las publicaciones en el diario La República y en una emisora de amplia emisión. MERY LIMBANIA ORTIZ RODRIGUEZ. SECRETARIA. (Hay sello)
200033886

EDICTO. Rama Judicial del Poder Público. La Secretaria del Juzgado Cuarenta Civil Municipal de Bogotá, D. C. (Calle 14 No. 7-36 Piso 14). EMPLAZA A CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ, para que en el término de veinte (20) días y cinco 15) más, comparezca a este despacho por sí o por medio de apoderado a recibir notificación personal del auto de fecha veintidós de marzo del año dos mil mediante el cual libró mandamiento de pago en el proceso EJECUTIVO DE EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL contra CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ.
Se advierte a las emplazadas que si no comparecen en el término señalado les será designado Curador Ad-litem, con quien se surtirá la notificación y continuará el proceso hasta su terminación.
Para los efectos del Art. 318 del C.P.C., fíjese el presente EDICTO en un lugar visible de la Secretaría del juzgado por el término legal, entregando copias del mismo para su publicación, hoy 20 Mar. 2001 a las 8:00 a.m. La secretaria. MARINA MONDRAGON CASTRO. (Hay sello).
200033861

EDICTO. El Juzgado Veintiséis Civil del Circuito de Santa Fe de Bogotá. CITA Y EMPLAZA A ROBERTO GONZALEZ RUBIO Y A LA SOCIEDAD PROINTERCOL S.A. Por intermedio de su Representante Legal o quien haga sus veces. Para que en el término de fijación de este Edicto y cinco (5) días más comparezcan personalmente o por medio de apoderado a recibir notificación personal del auto de MANDAMIENTO DE PAGO de fecha 11 de marzo del año 1999, proferido dentro del proceso EJECUTIVO DE CAJA AGRARIA contra PROINTERCOL S.A. Y ROBERTO GONZALEZ RUBIO.
Se previene a los emplazados que si no comparece(n) en la oportunidad señalada le(s) será designado Curador Ad-litem con quien se surtirá la notificación y se adelantará el proceso hasta su terminación.
En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 318 del C.P.C., se fija este Edicto en lugar público visible de la secretaría del juzgado por el término de veinte (20) días, hoy 5 Mar. 2001 del año dos mil uno (2001), siendo las 8:00 a.m. FERNANDO ORTEGON MONTENEGRO, secretario. (Hay sello).
200033873

EDICTO. La Suscrita Secretaria del

proceso hasta su terminación.
Para los fines previstos por el artículo 318 del C.P.C. se fija el presente en la Secretaría del Juzgado en un lugar visible al público por veinte (20) días y se expiden copias para su publicación hoy 23 mar. 2001, siendo las 8 de la mañana. FABIAN ACEVEDO HOYOS. Secretario, (Hay sello).
21991

EDICTO: El Suscrito Secretario del Juzgado Sexto Civil del Circuito de Bogotá, D.C. EMPLAZA: A las personas indeterminadas, que se crean con algún derecho o tengan interés jurídico sobre el inmueble materia de la litis, para que a más tardar dentro de los quince (15) días siguientes a la fecha en que quede surtido el emplazamiento comparezcan a este Juzgado a recibir notificación del auto admisorio de la demanda
de fecha 2 de marzo de 2001, dentro del proceso demanda ORDINARIA de PERTENENCIA por PRESCRIPCIÓN EXTRAORDINARIA ADQUISITIVA DE DOMINIO instaurada por MARÍA DE LAS MERCEDES CASTIBLANCO DE ALARCON, contra personas indeterminadas.
El bien que se pretende usucapir es un lote de terreno ubicado en jurisdicción del antiguo municipio de Bosa, hoy zona del Distrito Capital, denominado los Lotes y situado en la carrera 95 No. 71A-75 barrio Islandia de la actual nomenclatura urbana de esta ciudad.. El cual se encuentra demarcado dentro de los siguientes linderos especiales: Norte: en extensión de 104.85 mts. y linda con predios de RAFAEL GONZALEZ . SUR: En distancia de 142.40 mts. con la vía pública, es decir la carrera 95, de la actual nomenclatura urbana de este ciudad y vallado al medio. Oriente, en longitud de 37.40 mts con el inmueble de propiedad de JULIO CORDOBA. OCCIDENTE: en extensión de 72.20 mts, con el área de la ronda del RIOA Tunjuelito."
Se advierte a los emplazados que si no comparece (n) dentro de dicho término se les designará curador ad-litem con quien se seguirá el proceso hasta su terminación.
En cumplimiento a lo dispuesto en el art. 318 , 407, 6-7-8-9 del a C. de P.C. se fija el presente edicto en lugar público de la secretaría del juzgado, por el término legal y se dan copias para su publicación en un diario de amplia circulación hoy 13 marzo 2001. Secretario, Augusto Zárate Rubio. (Hay sello).
200033208

EDICTO EMPLAZATORIO. El Juzgado Segundo Civil del Circuito de Chocontá Cundinamarca CITA Y EMPLAZA A LOS HEREDEROS INDETERMINADOS de PABLO EMILIO y ROBERTO LOPEZ CASALLAS que crean tener derecho sobre los predios objeto del proceso que hacen parte de dos de mayor extensión denominado EL RAQUE y EL MORTIÑO, ubicados en la vereda de Tibatá, hoy Nemocencito del municipio de Villa Pinzón Cund., identificados con los folios de matrícula inmobiliaria Nos. 154-14385 y 154-14366. Linderos predio EL RAQUE: por el pie, una quebrada limitando terrenos de Cándido Romero; a dar a una piedra clavada al pie de un montecito y separa terrenos de Isabel Casallas; por la cabecera: desde la última piedra

LA REPUBLICA NO RESPONDE POR LA CALIDAD DE LOS AVISOS

CDT No. 8570-3 por valor de UN MILLON DE PESOS $1.000.000, y cancelación a favor de la señora MARIA DE JESUS PONGUTA DE LOPEZ.
Para dar cumplimiento al Artículo 449 del C. de P.C. se elabora el presente extracto de la demanda para su publicación por una vez en un diario de amplia circulación nacional a partir de hoy marzo veintiuno del dos mil uno a la hora de las ocho de la mañana. EL SECRETARIO MIGUEL I. LOZANO CORREDOR. (HAY SELLO).
21996

EDICTO: Rama Judicial del Poder Público. Juzgado Treinta y Nueve Civil del Circuito. Carrera 10a No. 14-33 Of. 407. Bogotá D.C. REF: Proceso divisorio No. 2000-371. Demandante: (s) JESUS ANTONIO ROMERO ALDANA. Demandado (s): Herederos indeterminados de FERNANDO BELTRAN RODRIGUEZ (Q.E.P.D.)
La Suscrita Secretaria CITA y EMPLAZA: A los herederos indeterminados de FERNANDO BELTRAN RODRIGUEZ, (Q. E.P.D.) Para que en el término de veinte (20) días y cinco (5) más, comparezca (n) por sí o por medio de apoderado judicial a notificarse personalmente del contenido del auto admisorio de la demanda de fecha julio catorce del año dos mil, dictado dentro del proceso de la referencia. Se le advierte al (los) emplazado (s) que si no comparecen en el término estipulado, se le (s) designará curador ad litem con quien se surtirá la notificación y se continuará el proceso hasta su terminación.
Para los efectos del artículo 318 del C.P.C. se fija el presente edicto emplazatorio en un lugar público de la secretaría del juzgado, por el término de veinte (20) días, y se expiden copias para su publicación en un diario de amplia circulación y en una emisora de la localidad, hoy 20 marzo 2001 siendo las ocho (8) de la mañana. Lina Mendoza Lancheros. Secretaria. Se fija al presente edicto a las cuatro (4:00) de la tarde del día 20 marzo 2001. Lina Mendoza Lancheros. Secretaria. (Hay sello)
200033918

EDICTO No. 108: El Suscrito Secretario del Juzgado Trece Civil Municipal de Santafé de Bogotá D.C. CITA Y EMPLAZA: A CESAR AUGUSTO RAMIREZ BERNAL, para que en el término legal de veinte días comparezca a este despacho por sí o por intermedio de apoderado judicial a notificarse del auto de mandamiento de pago de fecha noviembre veinticuatro de mil novecientos noventa y nueve, dictado dentro del proceso hipotecario que en el Juzgado Segundo Civil Circuito de Girardot (Cundinamarca) adelanta, Corporación de Ahorro y Vivienda "AHORRAMAS", comisionado mediante despacho comisorio No. 0187
Se le advierte al emplazado que además del término anteriormente expuesto dispone de cinco (5) días más para ponerse a derecho, si no comparecen dentro del término antes señalado, se le nombrará curador ad-litem con quien se surtirá la notificación y se llevará el proceso hasta su terminación.
Para los efectos legales de que trata el artículo 318 del Código de Procedimiento Civil, se fija el presente edicto en lugar público de la secretaría del juzgado, por el término legal de veinte (20) días, hoy marzo trece (13) de dos mil uno (2001) a las ocho (8) de la mañana. Manuel de J. Jaimregui Espinel. Secretario. (Hay sello).
21992

EDICTO PRE. MUERTE # 12910. EL SECRETARIO DEL JUZGADO DECIMO DE FAMILIA DE BOGOTA D.C., CITA Y EMPLAZA: A MIGUEL ARTURO MONTAÑO PACHON, cuyo paradero actual se desconoce, para que dentro del término legal de emplazamiento concurra a este Juzgado ubicado en la CALLE 19 No. 6-44 OFICINA 606, a estar a derecho dentro del Proceso que por PRESUNCION DE MUERTE POR DESAPARECIMIENTO, le adelanta a través de apoderado judicial por MARIA LEONOR ROJAS RINCON, en nombre y representación de su menor hijo MIGUEL FABIAN MONTAÑO ROJAS. Se solicita a todas las personas que tengan noticia del presunto desaparecido, lo comuniquen a este Juzgado a la mayor brevedad posible. El peticionario, sustenta como hechos generadores de su petición los que a continuación se sintetizan: 1o. El señor MIGUEL ARTURO MONTAÑO PACHON, nació el 15 de agosto de 1961 y sus padres fueron MIGUEL DE JESUS MONTAÑO RODRIGUEZ y ANA DE DIOS PACHON DE MONTAÑO, ya fallecidos. 2o. El señor

(Pasa a la siguiente columna)

no compareció al Juzgado en la oportunidad señalada le será designado CURADOR AD-LITEM con quien se surtirá la notificación, y se adelantará el proceso hasta su terminación.
En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 318 del Código de Procedimiento Civil, se fija el presente EDICTO en la cartelera pública de la secretaría del Juzgado por el término de veinte (20) días hábiles, a los seis (06) días del mes de marzo de dos mil uno (2001). Siendo las ocho (8:00 a.m.). CONCEPCION ESCOBAR RINCON. SECRETARIA. (Hay sello)
200033908

EDICTO EMPLAZATORIO. El Suscrito Secretario del Juzgado Once Civil Municipal de Bogotá, D. C. CITA Y EMPLAZA: Al (os) demandado(s), ANA BIBIANA ZULUAGA GOMEZ y GUSTAVO FRANCISCO LUQUE GARCIA, para que dentro del término de VEINTE (20) DIAS, comparezca por sí o por intermedio de apoderado judicial, a notificarse personalmente del contenido del mandamiento de pago de fecha, JULIO CATORCE (14) DE DOS MIL (2000).
Dictado en el proceso EJECUTIVO DE BANCO CAJA SOCIAL contra ANA BIBIANA ZULUAGA GOMEZ y GUSTAVO FRANCISCO LUQUE GARCIA.
Se le advierte al emplazado que si no comparece en el término estipulado se le designará un curador ad-litem, con quien se surtirá la notificación y se continuará el proceso hasta su terminación.
Para los efectos del Art. 318 del C. de P.C., se fija el presente Edicto Emplazatorio en un lugar público de la secretaría por el término de VEINTE (20) DIAS, y se expiden copias para su publicación, hoy VEINTIOCHO (28) DE FEBRERO DE DOS MIL UNO (2001), a la hora de las 8:00 a.m. LUIS EDUARDO MORENO MOYANO, secretario. (Hay sello).
21993

EDICTO EMPLAZATORIO. El Suscrito Secretario del Juzgado Segundo Civil Municipal de Facatativa Cundinamarca EMPLAZA : GLADYS FERRUNCHO MEDRANO, para que en el término de fijación de este Edicto y cinco (5) días más, comparezca personalmente o por medio de apoderado, a recibir notificación del auto de mandamiento de pago calendado el 8 de mayo de 1999, proferido dentro del proceso EJECUTIVO No. 0142-1998, adelantado en su contra en este Despacho por COOPTENJO LTDA.
Se le advierte a la emplazada que si no comparece al Juzgado en la oportunidad señalada se le designará Curador Ad-Litem, con quien se surtirá la notificación y se adelantará el proceso hasta su terminación.
En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 318 del C. de P. Civil, se fija edicto emplazatorio en lugar público de la Secretaría del Juzgado, hoy 8 MAR. 2001, siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m.), por el término de veinte (20) días y se expiden copias para su publicación en un diario de amplia circulación y en una radiodifusora de la localidad.
Iván Orozco Secretario (Hay sello)
200033923

EDICTO. La Suscrita Secretaria del Juzgado Veinte de Familia de Bogotá D.C. Calle 19 No. 6-28 Ofic. 501 EMPLAZA A: todos los acreedores de la Sociedad conyugal formada por LUIS BERNARDO ALZATE GOMEZ Y LUZ ADRIANA CAMARGO GARZON, para que hagan valer sus créditos dentro del proceso ORDINARIO DE EXISTENCIA Y DISOLUCIÓN DE SOCIEDAD MARITAL DE HECHO entre compañeros permanentes y LIQUIDACIÓN DE LA SOCIEDAD CONYUGAL instaurada por LUIS BERNARDO ALZATE GÓMEZ contra LUZ ADRIANA CAMARGO GARZON y especialmente se los cita a la diligencia de presentación de inventario y avalúos de los bienes sociales.
En cumplimiento a lo dispuesto en el art. 590 y en concordancia con el art. 625 del C. de P. Civil, se fija el presente edicto en lugar público y visible de la Secretaría del Juzgado por el término de diez (10) días, hoy quince (15) de Marzo del año dos mil uno (2001), siendo las ocho de la mañana. Hágase las publicaciones en el diario La República y en una emisora de amplia emisión.
La Secretaria Mery Limbania Ortiz Rodriguez (Hay sello)
200033902

EDICTO. República de Colombia Rama Judicial del Poder Público El Juzgado Sexto Civil Municipal de Bogotá D.C. Cra. 10 No. 14-33 Piso

(Pasa a la siguiente columna)

CASTRO-BARREIRO Y NELSON TINJACA PEREZ.
Se le advierte a los emplazados que de no comparecer en el término indicado se les nombrará Curador Ad-litem, con quien se surtirá la notificación y se llevará el proceso hasta su terminación.
Para los efectos del Art. 318 del C. P.C., se fija el presente edicto en un lugar público de la secretaría del Juzgado por el término legal, hoy 14 MAR. 2001 A la hora de las ocho de la mañana (8 a.m.). Expidiendo las copias de rigor para su publicación. La Secretaria, Julia Inés Gómez Ospina. (Hay sello)
200033876

EDICTO: La Secretaría del Juzgado Veintiuno de Familia de Santafé de Bogotá, D.C. EMPLAZA A LOS HEREDEROS INDETERMINADOS DEL CAUSANTE MANUEL ANTONIO AVILA BUSTOS. Para que en el término de fijación de este Edicto y cinco (5) días más comparezcan personalmente o por medio de apoderado judicial a recibir notificación del auto ADMISORIO de fecha Noviembre 6 de 1999, proferido dentro del proceso de ORDINARIO DE FILIACION EXTRAMATRIMONIAL No. 10393 DE EMIRO USECHE. NURI MANUELA CASTILLO OLAYA, ARCELIA CASTILLO OLAYA, ELSA CAMPOS, DORA ISABEL CAMPOS, BLANCA LIBIA USECHE, LUCIANA CAMPOS DE PEREZ, JESUS ANTONIO CAMPOS, EMILSE CONSUELO CASTILLO, LUIS HERNANDO CAMPOS, RICARDO ANTONIO CASTILLO OLAYA, MIRYAM CASTILLO OLAYA Y WILSON GUSTAVO CASTILLO en contra de los herederos determinados JHON MANUEL AVILA DONATO, ILVAR LEONARDO AVILA DONATO, CECILIA AVILA DE ROMERO Y ELSA PACHECO DE AVILA, en su calidad cónyuge supérstite como a los herederos indeterminados del causante MANUEL ANTONIO AVILA BUSTOS.
Se previene a los emplazados que si no comparecen en la oportunidad señalada les será designado un Curador Ad litem, con quien se surtirá la notificación y se adelantará el proceso.
En cumplimiento a lo dispuesto en el Art. 318 del Código de Procedimiento Civil, se fija el presente edicto en lugar visible de la Secretaría del Juzgado por el término de veinte (20) días, siendo las ocho de la mañana de hoy 23 MAR 2001. Elvira Murillo Bonilla. Secretaria. (Hay sello)
200033883

EDICTO: El Suscrito Secretario del Juzgado Cincuenta y Uno Civil Municipal de Santafé de Bogotá, D.C. EMPLAZA: A ORLANDO ARISTIDES NOVOA GUTIERREZ, para que en el término de fijación del presente edicto y cinco (5) días más comparezca a este despacho judicial personalmente o por intermedio de apoderado judicial a recibir notificación personal del auto de mandamiento de pago de fecha abril veintiocho (28) del año dos mil (2000) proferido en el proceso ejecutivo de EDIFICIO "FENALCO" contra ORLANDO ARISTIDES NOVOA GUTIERREZ.
Se le advierte al emplazado que si no comparece dentro del término señalado se le designará curador ad-litem para que la represente con quien se surtirá la notificación y se continuará el proceso hasta su terminación.
Para los fines indicados en el art. 318 del C. de P. Civil, se fija el presente edicto en lugar visible y público de la secretaría del Juzgado por el término de veinte (20) días, hoy quince (15) de marzo del año dos mil uno (2001) siendo las ocho (8) de la mañana se expidan copias para las correspondientes publicaciones. Orlando Fernández Prieto. Secretario. (Hay sello).
200033865

EDICTO: La Secretaría del Juzgado Treinta y Cinco Civil Municipal de Bogotá, D.C. EMPLAZA A: JOSE ARMANDO BERNAL MESA, para que en el término de fijación de este edicto y cinco (5) días más comparezca personalmente o por medio de apoderado a recibir notificación del auto de mandamiento de pago de fecha diecinueve (19) de mayo de dos mil (2.000) proferido en el proceso ejecutivo de ANGEL MARIA MORENO, contra JOSE ARMANDO BERNAL MESA.
Se le advierte a (los) emplazado (s) que si no comparece (n) al juzgado en su oportunidad señalada le (s) será designado curador ad-litem con quien se surtirá la notificación y se adelantará el proceso hasta su terminación.
En cumplimiento a lo dispuesto en el art. 318 del Código de Procedimiento Civil, se fija este edicto en lugar público y visible de la secretaría del

(Pasa a la siguiente columna)

proceso hasta su terminación.
Para los fines previstos por el Art. 318 del C. de P. Civil, se fija el presente Edicto en lugar visible de la secretaría del Juzgado por el término de Veinte días, Hoy Veintiocho de Febrero del año Dos mil Uno, siendo las ocho de la mañana. EL SECRETARIO, ORLANDO RENGIFO LOZANO. (Hay sello)
200033892

EDICTO. EL SUSCRITO SECRETARIO DEL JUZGADO DIECIOCHO DE FAMILIA DE BOGOTA D.C. EMPLAZA: A todas las personas que se consideren con derecho an el ejercicio de la Guarda del supuesto Interdicto EDUARDO FELIPE LUCHAU BOTERO, para que dentro del término de fijación del presente Edicto y cinco (5) días más se hagan presentes en el ejercicio de la Guarda dentro del proceso de INTERDICCION de EDUARDO FELIPE LUCHAU BOTERO y que han promovido sus padres CARLOS LUCHAU CUERVO Y AMPARO BOTERO DE LUCHAU por medio de apoderado judicial.
Para dar cumplimiento al art. 318 del C.P. Civil, se fija el presente Edicto en un lugar público de la Secretaría del Juzgado por el término legal de veinte (20) días, hoy veintidós (22) de marzo de dos mil uno (2001), siendo las ocho (8) A.M. EL SECRETARIO. (FDO). JAVIER HUMBERTO BUSTOS RODRIGUEZ. Es fiel copia tomada de su original, marzo 22 de 2001. EL SRIO. JAVIER HUMBERTO BUSTOS RODRIGUEZ. (Hay sello)
200033891

EDICTO. LA SECRETARIA DEL JUZGADO CUARENTA Y UNO CIVIL MUNICIPAL DE SANTAFE DE BOGOTA. EMPLAZA A: GERMAN NIÑO LOZANO, para que dentro de los veinte (20) días y cinco (5) días más comparezca a este despacho a recibir notificación personal del auto mandamiento de pago calendado el diecicho (18) de noviembre de mil novecientos noventa y nueve (1999) proferido dentro del proceso EJECUTIVO adelantado por JAIME ALBERTO AGUDELO MESA contra GERMAN NIÑO LOZANO.
Se le advierte a el emplazado que si no comparece en la oportunidad antes señalada, se le designará curador ad litem, con quien se surtirá la notificación y continuará el tramite del proceso.
Para los efectos previstos por el 318 del C.P.C., se fija el presente EDICTO en lugar público de la Secretaría del Juzgado, por el término de veinte (20) días, hoy siete (7) de marzo de dos mil uno (2001), siendo las ocho de la mañana (8:00 a.m.). LILIANA RINCON MARTINEZ. SECRETARIA. (Hay sello)
200033860

EDICTO. LA SECRETARIA DEL JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MELGAR TOLIMA. EMPLAZA A: CARLOS JULIO DIAZ PARRA, GUILLERMO DIAZ PARRA, HUMBERTO DIAZ PARRA y ANA CECILIA DIAZ PARRA, como herederos determinados del señor CARLOS JULIO DIAZ (Q.E.P.D.) y HEREDEROS INDETERMINADOS Y DESCONOCIDOS DEL CITADO CAUSANTE, para que por sí o por medio de apoderado judicial comparezcan a este Juzgado a recibir notificación personal del auto que admite la demanda de fecha Junio 15 de dos mil, dentro del proceso de Constitución, Disolución y liquidación de sociedad de Hecho promovido por BLANCA ISABEL LOBOGUERRERO, contra los EMPLAZADOS.
Se les advierte a los emplazados que si no comparecen dentro del término del emplazamiento y cinco días más se les designará un curador ad-litem con quien se surtirá la notificación y se continuará el proceso hasta su terminación.
Para los efectos del artículo 81 y 318 del C. de P. Civil, se fija el presente edicto en la cartelera de la secretaría del Juzgado por el término de 20 días y se entregan copias al interesado para que las haga publicar por una vez en el diario La República y en la emisora local, siendo las ocho de la mañana de hoy diecisiete de Marzo de dos mil uno. La Secretaria. FLORINDA MERCHAN DE CERVERA. (Hay sello)
200033879

EDICTO. LA SUSCRITA SECRETARIA DEL JUZGADO VEINTE DE FAMILIA DE SANTAFE DE BOGOTA D.C. CALLE 19 No. 6-28 OF. 501. EMPLAZA A: Todas aquellas personas que se crean con derecho a intervenir dentro del proceso de Sucesión Testada de la señora ARCELIA ROMERO TIRADO, quien tuvo su último domicilio en esta ciudad de Santafé de Bogotá D.C., y cuyo proceso fuera declarado abierto y radicado en este despacho judicial

(Pasa a la siguiente columna)

PASTO
Calle 20 Nro. 25-69 centro
Tel: 7232034
Fax: 7239511

NEIVA
Calle 20 A Nro. 41 09 B.
Los Guaduales
Tel: 877 7098

TULUA
Carrera 26 Nro. 23-57
Tel: 2257181

IBAGUE
Calle 12 Nro. 2-70 Of. 408
Edificio El Molino
Tel: 2637573

[redacted]
Carrera 10 Nro. 23-05
Tel: 8310404

ESPINAL
Calle 9 Nro. 7-61
Telefax 483122 / 484868

FUSAGASUGA
Calle 14 Nro. 7 - 48
Telefax: 8671542

FUSAGASUGA
Transv. 16 Nro. 11 - 85
Telefax: 8675159 - 8672155

FACATATIVA
Calle 6 Nro. 3-40
Tel: 8921413

FA[redacted]NIVA
Notaría 1ª
Tel: 8428897

ZIPAQUIRA
Calle 4 Nro. 43-04 Of. 101
Tel: 8525934

LIBANO
Calle 5 Nro. 9-78
Tel: 565170

ARAUCA
Calle 18 Nro.26-82
Tel: 8852373 / 8852324

ARAUCA
Calle 16 Nro. 20-06

CHIQUINQUIRA
Calle 11 Nro. 6-47
Tel: 7262470

DUITAMA
Carrera 14 Nro. 16-11 piso 3
Tel: 7603439

DUITAMA
Cra. 15 Nro. 11 - 23
Tel: 7605154

GARAGOA
Carrera 10 Nro. 9-38
Tel: 502110

MONIQUIRA
Calle 19 Nro. 5-33 Piso 2
Tel: 282402
Fax: 282637

RAMIRIQUI
Carrera 11 Nro. 13-71
Telefax: 7702044

SOGAMOSO
Carrera 11 Nro. 13-71
Telefax: 7702044

TUNJA
Carrera 11 Nro. 19-90 of. 302
Tel: 427009

Cra 10 Nro. 21 – 12
427955 / 444421

YOPAL
Calle 9 Nro. 22-6
Tel: 6358254

CHOCONTA
Calle 6 Nro. 4-36
Tel: 8562558

UBATE
Carrera 7 Nro. 5-55
Tel. 8553612

ACACIAS
Carrera 17 Nro. 12-41
Tel: 560792

VILLAVICENCIO
Calle 41 A Nro. 31-19
Tel: 625550 Celular 2863511

CUCUTA
Avenida 4 Nro.9-23
Centro Comercial El Sol Local 105
Tel: 625775/626715

SAN ANDRES
Servipresa el Bogotano
Tel: 5125700/5123350

SAN ANDRES
Av. 20 de Julio
Bajos de los Juzgados
Tel: 512 7497

GUATEQUE
Calle 10 Nro. 7-41
Radio Guateque
Tel: 540350

Bogotá D.E. CITA Y EMPLAZA: A JULIO ENRIQUE ACERO BUITRAGO Y ERNESTO GARZON CARDENAS, para que comparezcan a este despacho judicial dentro del término de veinte días, a fin de recibir notificación personal del auto de Mandamiento Ejecutivo de fecha diez (10) de marzo de dos mil (2000), dictado en el proceso ejecutivo No. 200211 de Bancafé contra Julio Enrique Acero Buitrago y Ernesto Garzón Cardenas.
Se les informa que si transcurridos cinco (5) días a partir de la expiración del término arriba citado sin su comparecencia, el juzgado les designará un Curador, con quien se surtirá la notificación y llevará a cabo el proceso hasta su terminación.
Para los efectos indicados en el art. 318 del C.P.C. se fija el presente Edicto en lugar público y visible de la secretaría del juzgado por el término de veinte días hoy dos (2) de marzo de dos mil uno (2001). CLARA INES TORRES LOPEZ, la Secretaria. (Hay sello).
200033882

EDICTO. La Secretaría del Juzgado Cuarto de Familia de Bogotá D.C. Calle 19 No. 6-44 P. 3. EMPLAZA: A todos los acreedores de la sociedad conyugal existente entre, Susana Pechthalt García, C.C. No. 29356368 de Juanchito Candelaria Valle y Pedro Félix Martini Rincón C.C. No. 19489146 de Bogotá, a fin de que hagan valer sus créditos en el Proceso de Liquidación de Sociedad Conyugal entre Susana Pechthalt García y Pedro Félix Martini Rincón. Para los efectos previstos en el Art. 589 del C.P.C. se fija el presente edicto en un lugar visible de la secretaría del juzgado por un término de diez (10) días hábiles hoy 6 MAR. 2001 siendo las ocho de la mañana. JUANA GONZALEZ DE CUERVO, Secretaria. (Hay sello).
200033868

EDICTO. EL JUZGADO DIECISIETE DE FAMILIA DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C., AV. 19 No. 6-28 OF. 403. EMPLAZA: A todos los que se crean con derecho a intervenir en el proceso de SUCESION de CARLOS JULIO TORRES MORENO y ISABEL AMEZQUITA DE TORRES, el cual se declaró abierto y radicado en este Despacho mediante auto de fecha VEINTISIETE (27) DE FEBRERO DE DOS MIL UNO (2001).
Se expiden copias del presente Edicto para publicación en el diario LA REPUBLICA y/o en El Nuevo Siglo y/o en El Espectador y/o en El Tiempo, y en la radiodifusora local que los interesados a bien tengan.
Para los efectos indicados en el Artículo 589 del C.P.C., se fija el presente Edicto en un lugar visible de la secretaría del Juzgado, por el término legal de diez días, siendo las ocho (8:00) de la mañana de hoy 18 MAR. 2001. LA SECRETARIA AZUCENA NARANJO CABALLERO. (HAY SELLO).
200033881

EDICTO. EL JUZGADO DIECISIETE DE FAMILIA DE SANTA FE DE BOGOTA, D.C., AV. 19 No. 6-28 OF. 403. EMPLAZA: A todos los que se crean con derecho a intervenir en el proceso de SUCESION de MARIA CECILIA QUINCHE DE LOPEZ, el cual se declaró abierto y radicado en este Despacho mediante auto de fecha CINCO (05) DE MARZO DE DOS MIL UNO (2001).
Se expiden copias del presente Edicto para publicación en el diario LA REPUBLICA y/o en El Nuevo Siglo y/o en El Espectador y/o en El Tiempo, y en la radiodifusora local que los interesados a bien tengan.
Para los efectos indicados en el Artículo 589 del C.P.C., se fija el presente Edicto en un lugar visible de la secretaría del Juzgado, por el término legal de diez días, siendo las ocho (8:00) de la mañana de hoy 23 MAR. 2001. LA SECRETARIA AZUCENA NARANJO CABALLERO. (HAY SELLO).
200033871

EDICTO. EL JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOACHA CUNDINAMARCA, CALLE 13 No. 6-59 PISO 4º. EMPLAZA: A los señores RODRIGO CASTAÑEDA BARRETO Y LUZ MARINA URREGO VELANDIA para que dentro del término de fijación de este edicto y cinco (5) días más comparezcan a este Juzgado a notificarse personalmente del auto que libró mandamiento en su contra, calendado el 22 de junio de 2000, proferido en el Proceso Ejecutivo Hipotecario No. 223/2000, que les adelanta LA CORPORACIÓN DE AHORRO Y VIVIENDA LAS VILLAS contra los aquí emplazados.
Se advierte a los emplazados que sino comparecen en el término indicado se les designará un Curador Ad Litem con quien se surtirá la notificación y se continuará el

(Pasa a la siguiente columna)

del mojonillo a una loma donde hay una piedra clavada de esta líneas recta a otra piedra separando terrenos de los mismos vendedores: POR EL ULTIMO COSTADO, sigue de para abajo a dar a la quebrada primer lindero, separando terrenos de los compradores. Linderos del predio EL MORTIÑO, por el pie, el pantano por donde divide el agua separando terrenos de Susana Casallas, esposa del comprador; por un costado lindero de piedra clavado en línea recta, separando terrenos del comprador, hasta el alto del rayo; por la cabecera, la cima del alto, separando terrenos de Andrés Casallas, y por el último costado mojones de piedra clavados en línea recta a encontrar un pantano primer linderi, separando terrenos de la misma ANDREA CASALLAS. El predio EL RAQUE se divide en cuatro partes delimitadas así: LOTE 1°. Norte en 125 m., con terrenos que posee HERCILIA LOPEZ ROMERO. Sur en 130 m con terrenos de FLORINDO LOPEZ; oriente 150 m con terrenos de HEREDEROS de ROBERTO LOPEZ CASALLAS. Occidente en 150 m terrenos de FLORINDO LOPEZ CASALLAS y encierra. LOTE 2°. Norte en 63 m con lote de JOSE VICENTE LOPEZ y 58 m con herederos de JOSELIN LOPEZ, sur, en 128 m con lote de BENITO LOPEZ, oriente en 150 m con terrenos de HEREDEROS DE ROBERTO LOPEZ CASALLAS y por el occidente en 150 m con terrenos de FLORINDO LOPEZ y encierra. LOTE 3°. Norte, en 40 m con terrenos de herederos de ANTONIO GONZALEZ; sur, en 63 m con terrenos de la poseedora HERCILIA LOPEZ; oriente, 150 m con el lote de los herederos de JOSELIN LOPEZ y en parte en extensión de 200 m con terrenos de BENITO ROMERO PULIDO; occidente, en 340 m con terrenos de CARLOS RODRIGUEZ PROMERO y encierra. LOTE 4°. Norte, en 67 m con terrenos del poseedor VICENTE LOPEZ y terrenos de herederos de BENITO ROMERO CASALLAS, sur, en 58 con la poseedora HERCILIA LOPEZ; por el oriente, en 150 m con terrenos de herederos de ROBERTO LOPEZ CASALLAS y encierra. El predio EL MORTIÑO se divide en cinco lotes denominados así: LOTE 1. Norte en 50 m con herederos de ROBERTO LOPEZ; Sur en 60m, con los mismo herederos de ROBERTO LOPEZ, oriente en 82 m con terrenos de herederos de ROBERTO Y ELOISA ABRIL DE AREVALO, occidente en 82m con el poseedor VICENTE LOPEZ y encierra. LOTE 2o. Norte en 143m con terrenos de herederos de TADEO ROMERO Y VICTORIA ABRIL DE ROMERO; sur en 143 m con herederos de JOSELIN LOPEZ; Oriente, en 174 m con el poseedor de BENITO LOPEZ y terrenos de ELOISA ABRIL DE AREVALO; occidente en 189 m con terrenos de herederos de ROBERTO LOPEZ y encierra. LOTE 3 Norte en 143 m con lote de VICENTE LOPEZ; Sur, en 338 m con la poseedora HERCILIA Y BENITO LOPEZ; oriente en 500m con ELOISA ABRIL DE AREVALO; Occidente en 225m con herederos de ROBERTO LOPEZ CASALLAS y encierra. LOTE 4. Norte en 338m con el lote de los hijos de JOSELIN LOPEZ; por el Sur, en 340m con terrenos que son o fueron de BENITO LOPEZ GORDILLO, por el Oriente en extensión de 75 con terrenos de ELOISA ABRIL DE AREVALO, Occidente en 48m con terrenos que son o fueron de BENITO LOPEZ GORDILLO y encierra. LOTE 5.- Norte en 225m con lote de JOSELIN LOPEZ, hoy de sus herederos; sur en 248m con lote de los mismos herederos de JOSELIN LOPEZ y por el occidente, porque el lote tiene forma triangular, en 158m con terrenos de ROBERTO LOPEZ, terrenos de ALFONSO ROMERO Y FLORINDO LOPEZ y encierra. Durante el término de fijación de este edicto y quince días más, comparezca personalmente o por inadio de apoderado a recibir notificación del auto admisorio y auto calendado diciembre 19 del 2000, proferido en el proceso de pertenencia Agrsrta No. 98-33 A, que adelanta en este Despacho Judicial JOSE VICENTE LOPEZ ROMERO Y HERCILIA LOPEZ ROMERO contra HEREDEROS INDETERMINADOS DE PRIMITIVO O PIMENTEL LOPEZ Y OTROS. Se
advierte a los emplazados que si no comparecen al Juzgado ubicado en la carrera 5 No 6-63 en la oportunidad señalada les será designado Curador Ad litem, con quien se surtirá la notificación, y se adelantará el proceso hasta su terminación.
En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 318 del C.P.C. se fija este edicto por el término de 20 días hoy 28 FEB. 2001, siendo las 8:00 a.m. Marco Fidel Zapata G. Secretario. Pertenencia 98-33A (Hay sello)
200033286

santiago salah
ABOGADO

Edificio Banco Santander
Calle 12 No. 7-32 Ofs. Piso 13
Bogotá, D.C., Colombia

Tels. 3421146-3417717-3413467-346962
Emergencias 24 horas: 5003748
Fax 2823165
E-mail: sansalah@cable.net.co

790

Señor
JUEZ CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C.
E. S. D.

REF. Ejecutivo de EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS contra CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO Y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ.

SANTIAGO SALAH ARGUELLO, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente tal como aparece al pie de mi firma, Abogado en ejercicio, en mi condición de Apoderado Judicial de la parte actora en el asunto de la referencia, con mi acostumbrado respeto adjunto a la presente le estoy allegando las correspondientes **certificaciones** de la publicaciones de radio y prensa del **edicto emplazatorio** fijado en su despacho el día 20 de Marzo de 2.001.

Atentamente,

SANTIAGO SALAH ARGÜELLO
C. C. No 19.314.094 de Bogotá
T. P. No 28.697 C. S. J.

d1

-5 ABR. 2001 RECibido en la fecha con lo adjunto, al Despacho el 2 de mayo del año en curso.

La Secretaria,

MARINA MONDRAGON CASTRO

291

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., mayo dos (2) del año dos mil uno.

Realizadas en debida forma las publicaciones de que trata el articulo 318 del C.de P.C., designase como Curador Ad-Litem de las citadas y emplazadas, a Rodríguez Pinzón Jaime Adrian, de la lista de auxiliares de la justicia, cuya dirección es : Cr. 8 # 16-51 of 604. ,Tel. : 433329
Librese telegrama para tal fin.

NOTIFIQUESE
El juez

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

362-00

JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL
EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO A
LAS PARTES POR ANOTACION HECHA
EN EL ESTADO FIJADO HOY - 7 MAY 2001
LA SECRETARIA

F-73
874

292

E.C.

BOGOTA D.C.

RODRIGUEZ PINZON JAIME ADRIAM
CARRERA 8 16-51 OF 604
CIUDAD

TELEGRAMA 0873

Nombrado CURADOR AD-LITEM EJECUTIVO EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL contra CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO Y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ Sirvase dar cumplimiento Art. 2 Ley 446/98

ATENTAMENTE

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JURISDICCIONAL
Secretaria
Carrera

MARINA MONDRAGON CASTRO
Secretaria
JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
CALLE 14 Nº 7-36 piso 14

293

E.C.

BOGOTA D.C.

RODRIGUEZ PINZON JAIME ADRIAM
CARRERA 13 A 38-71 OF 303
CIUDAD

TELEGRAMA 0874 11 MAYO 2001

Nombrado CURADOR AD-LITEM EJECUTIVO EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL contra CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO Y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ Sirvase dar cumplimiento Art. 2 Ley 446/98

ATENTAMENTE

REPUBLICA DE COLOMBIA RAMA JURISDICCIONAL Secretaria BOGOTA CIVIL

MARINA MONDRAGON CASTRO
Secretaria
JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
CALLE 14 Nº 7-36 piso 14

jaime adrián rodríguez pinzón
abogado

294

Señor
Juez 40° Civil Municipal
Bogotá, D.C.

Ref. : Ejecutivo de Edificio Centro Colseguros Propiedad Horizontal contra Claudia Patricia Virguez Romero y Patricia Romero de Virguez.

Respetuosamente y conforme a lo estipulado en el inciso 3° del artículo 8° del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con el artículo 2° de la Ley 446 de 1998, le comunico que acepto la designación de Curador ad litem hecha por su Despacho; de la misma manera y además bajo la gravedad del juramento le manifiesto que cumpliré con imparcialidad y buena fe los deberes del cargo. Finalmente y atendiendo lo señalado en el artículo 9° del ya citado Código de Procedimiento Civil, le informo que no me encuentro impedido para desempeñar la función.

Del Señor Juez,

Jaime Adrián Rodríguez Pinzón
C.C. N° 19'304.602
T.P. N° 61.054.

JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D. C.
SECRETARIA

23 MAYO 2001

Bogotá, D.E.

- nte la suscrita secretaria del Juzgado 40 Civil Municipal de

Jaime Adrian Rodriguez Pinzon

- gotá, compareció 1930460 2

- evi.icado .e) con la C. C. No. 6105Y C.S.J

- e Bogota

- el M de J. y [illegible] que aparece en el

- esente d.cur[illegible] utiliza en todos sus

- ctos públicos y [illegible]

COMPARECIENTES,

LA SECRETARIA

23 MAYO 2001

REcibido en la fecha al Despacho el 24 de los mismos.

La Secretaria,

MARINA MONDRAGONCASTRO

295

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., mayo veinticuatro (24) del año dos mil uno.

Téngase por aceptado el cargo de Curador Ad-Litem al auxiliar de la justicia JAIME ADRIAN RODRIGUEZ PINZON.

Notifíquese el auto correspondiente en forma personal.

NOTIFIQUESE
El juez

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

362.00

JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL
EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO
A LAS PARTES POR ANOTACION EN
EL ESTADO FIJADO HOY 29 MAY 2001
LA SECRETARIA

jaime adrián rodríguez pinzón
abogado

296

Señor
Juez 40° Civil Municipal
Bogotá, D.C.

Ref. : Ejecutivo de Edificio Centro Colseguros Propiedad Horizontal contra Claudia Patricia Vizguez Romero y Patricia Romero de Vizguez.

Respetuosamente y de ser procedente le solicito señalar cuota de gastos, ello con el fin de empezar a ejercer mi encargo.

Del Señor Juez,

Jaime Adrián Rodríguez Pinzón
T.P. N° 61.054.

46

29 JUN. 2001 Recibido en la fecha al Despacho el 3 de julio del año en curso.

La Secretaria,

MARINA MONDRAGON CASTRO

297

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., tres (03) de Julio del año dos mil uno (2001)

De conformidad a lo establecido en la Ley 446/98 Art 5, en su debida oportunidad procesal se fijaran los gastos de curaduría al auxiliar de la justicia.

NOTIFIQUESE.
El Juez,

TIRSO PEÑA HERNANDEZ.

0362-00-MRR

JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL
EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO A
LAS PARTES POR ANOTACION EN
EL ESTADO FIJADO HOY - 5 JUL 2001
LA SECRETARIA

298

NOTIFICACION PERSONAL DE MANDAMIENTO DE PAGO
A CURADOR AD-LITEM

13 AGO. 2001

En Santafé de Bogotá D.C. _____
presente en la Secretaría del Juzgado Cuarenta Civil Municipal el (la)Doctor(a) **JAIME ADRIAN RODRIGUEZ PINZON .**

identificado(a) con C.C.NO. **19304602 de Bogotá** y T.P.N. **61054 del C. S. J.,** en su calidad de CURADOR AD-LITEM de(los)demando(s) **CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO Y PATRICIA - ROMERO DE VIRGUEZ.-**

procedí a notificarle el contenido del auto de fecha **veintidós de marzo del dos mil (Mar. 22.00).**

mediante el cual libró mandamiento de pago en contra del(los) ejecutado(a)(s), requiriéndolo(s) para que proceda(n) a cancelar las sumas de dinero por el cual se le demanda a su(s) representado(s), dentro de cinco días siguientes a esta notificación y proponga excepciones dentro de la misma oportunidad. Enterado(a) de loa anterior impone firma como aparece y recibe copias de ley.

010821

EL (LA) NOTIFICADO(A)

JAIME ADRIAN RODRIGUEZ PINZON
CURADOR AD-LITEM

Ejecutadas.

LA SECRETARIA,

mmc

MARINA MONDRAGON CASTRO

299

jaime adrián rodríguez pinzón
abogado

Señor
Juez 40° Civil Municipal
Bogotá, D.C.

Ref. : Ejecutivo de Edificio Centro Colseguros Propiedad Horizontal contra Claudia Patricia Virguez Romero y Patricia Romero de Virguez.

Jaime Adrián Rodríguez Pinzón, mayor de edad y domiciliado en esta Ciudad, en nombre y representación y en mi calidad de Curador ad litem de la parte pasiva, respetuosamente y estando dentro de la oportunidad procesal, presento a Usted tal como lo dispone el artículo 92 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, contestación a la demanda de la referencia, así:

Lamentablemente por no conocer más de cerca los hechos y actos que motivaron la demanda de la referencia, me es supremamente difícil ejercer una defensa más eficaz, por lo que me pronuncio conforme a mi cargo de la siguiente manera:

1.- A Las Pretensiones.

Con relación a todas y cada una de la gran cantidad de pretensiones, me atengo a lo que resulte probado.

2.- A los Hechos.

De la misma manera y dada la gran cantidad de hechos relacionados y, por no constarle al suscrito, que se prueben.

3.- Excepciones de Mérito.

3.1.- Cobro excesivo de intereses.

Conforme a lo estipulado en la ley, se están cobrando intereses por encima de los topes legales (artículo 1617 del Código Civil), ello teniendo en cuenta que nacen de un reglamento de propiedad horizontal, más no de la ley comercial.

3.2.- Indeterminada.

jaime adrián rodríguez pinzón
abogado

300

Basado en lo estipulado en el articulo 306 del Código de Procedimiento Civil, la que el Despacho encuentre debidamente probada en los hechos.

4.- Pruebas.

Documentales.

Todos los actos y documentos que obran dentro del expediente.

5.- Notificaciones.

Bajo la gravedad del juramento le informo las direcciones para recibir notificaciones personales, así

5.1.- A las partes en las direcciones indicadas en el escrito de demanda.

5.2.- El suscrito las recibirá en la Secretaría de su Despacho o en mi Sede Profesional ubicada en la Carrera 13 A N° 38 - 71 de la Ciudad de Bogotá D.C.

Por todo lo anterior es que solicito al Señor Juez desestimar las pretensiones de la demanda, declarar probadas las excepciones propuestas y, condenar en costas, daños y perjuicios a la parte actora en la litis de la referencia.

Del Señor Juez,

Jaime Adrián Rodríguez Pinzón
C.C N° 19'304.602
T.P. N° 61.054.

15 AGO. 2001 REcibido en la fecha en TIEMPO, folio 298, al Despacho el 22 de los mismos.-;

La Secretaria,

MARINA MONDRAGONCASTRO

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., veintidós de agosto del año dos mil uno

Córrase traslado a la parte ejecutante de las excepciones de merito propuestas por el Curador Ad-Litem las ejecutados CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO Y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ por el término legal de cinco días. (Art.545 del C.P.C).

Señálanse como honorarios al Curador, la suma de $300.000 Son: Trescientos mil pesos mcte, cuyo pago deberá acreditarse por cuenta de la actora, sin perjuicio de lo que se resuelva en materia de costas.

NOTIFIQUESE.

El Juez,

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ

0362-00-MRR

JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL
NOTIFICADO EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO A
LAS PARTES POR ANOTACION EN ESTADO
EL ESTADO FIJADO HOY 24 AGO 2001
EL SECRETARIO

QUE DA EN TRASLADO

302

santiago salah
ABOGADO

Edificio Banco Santander
Calle 12 No. 7-32 Ofs. Piso 13
Bogotá, D.C., Colombia

Tels. 3421146-3417717-3413467-348862
Emergencias 24 horas: 5003748
Fax 2823165
E-mail: sansalah@lawyer.com

Señor
JUEZ CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C.
E. S. D.

Ref. Ejecutivo de EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS contra CLAUDIA PATRICIA VIRGÜEZ Y OTRA.

MARTHA VELASCO LIEVANO, mayor de edad, vecina y residente en esta ciudad, actuando en mi condición de administradora y representante legal de **CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL** tal como se acredita con la respectiva certificación expedida por la Alcaldía Local de Santa Fe la cual se adjunta, con todo respeto y mediante el presente escrito ante Usted para manifestarle que confiero **PODER ESPECIAL, AMPLIO Y SUFICIENTE** al Doctor **SANTIAGO SALAH ARGÜELLO**, identificado civil y profesionalmente tal como aparece al pie de su respectiva, para que en nombre de la entidad que legalmente represento inicie y lleve hasta su culminación mediante los trámites del proceso singular de menor cuantía, el recaudo de la obligación que, por concepto de cuotas de administración no canceladas, adeuda el señor **PEDRO PABLO VIRGUEZ ANZOLA,** propietario del local 115 de esta copropiedad.
El Doctor **SANTIAGO SALAH ARGUELLO**, queda facultado para presentar demanda, solicitar pruebas, recibir, desistir, transigir, sustituir, reasumir, conciliar, solicitar medidas cautelares, y de todas y cada una de las facultades consagradas en el artículo 70 del C. P. C. En consecuencia sírvase señor Juez reconocer personería a mi apoderado para actuar.
Atentamente,

MARTHA VELASCO LIEVANO
C. C. No 41.694.934 de Bogotá
Administradora Centro Colseguro Propiedad Horizontal
Acepto,

SANTIAGO SALAH ARGUELLO
C. C. No 19.314.094 de Bogotá
T. P. No 28.697 del C. S. de la J.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONA
Y RECONOCIMIENTO - B
NOTARIA DIECISIETE DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGO
EL SUSCRITO NOTARIO CERTIFICA
que el escrito dirigido [illegible]
fue presentado PERSONALMENTE POR [illegible]
identificado(s) con C. C. [illegible]
quien (es) declaró (aron) que su contenido es cierto y que
la (s) firma (s) puesta (s) en el es (son) Suya (s).
Firma y Huella
Bogotá D. C.,
24 AGO 2001
El Suscrito Notario Diecisiete del Circulo
de Santafé de Bogotá, a solicitud del
interesado, certifica que la huella dactilar
que aquí aparece es la impresa por
[illegible]
REPUBLICA DE COLOMBIA
DIGNAN FERNANDO
Notaría Diecisiete
Santafé de Bogotá

AGO. 2001

303

ALCALDIA MAYOR DE SANTA FE DE BOGOTÁ D.C.
SECRETARIA DE GOBIERNO

ALCALDIA DE SANTA FE LOCALIDAD TERCERA

EL SUSCRITO ALCALDE LOCAL

CERTIFICA

Que la Propiedad Horizontal denominado EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS, ubicado en la Calle 17 No.9-16/20/36/68//82, Carrera 10ª No.17-18/54/60/72/84/90/96 y Calle 18 No.9-67/73/79 de esta ciudad, fue registrado en el libro radicador de Personerías jurídicas mediante resolución No.08 de fecha Diciembre 17 de 1.992, expedido por esta Alcaldía Local.

Que mediante Acta No.014 de fecha 30 de Marzo del año dos mil uno (2001), de Asamblea General de Propietarios se reeligió como Administradora a la señora MARTHA VELASCOLIEVANO, quien se identifica con cédula de ciudadanía No.41.694.934 de Bogotá, por el periodo estatutario de un (1) año a partir del 30 de Marzo del año 2001, hasta el 29 de Marzo del año 2002.

Se expide en Santa fe de Bogotá D.C. a los 0ocho (08) días del mes junio del año dos mil uno (2001)

La presente está exenta de impuestos de conformidad con la ley 75/86.

11 JUL 2001

CARLOS ALBERTO GARZON PEÑUELA
Alcalde Local

santiago salah
ABOGADO

Edificio Banco Santander
Calle 12 No. 7-32 Ofs. Piso 13
Bogotá, D.C., Colombia

Tels. 3421146-3417717-3413467-3
Emergencias 24 horas: 5003748
Fax 2823165
E-mail: sansalah@lawyer.com

304

Señor
JUEZ CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C.
E. S. D.

REF. Ejecutivo de EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS contra CLAUDIA PATRICIA VIRGÜEZ y OTRA.

SANTIAGO SALAH ARGUELLO, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente tal como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Apoderado de la parte Actora en el asunto de la referencia, atendiendo lo preceptuado en el artículo 89, inciso final del numeral 1, y dentro de la oportunidad Procesal para el efecto procedo a **REFORMAR LA DEMANDA** de la referencia en los siguientes términos:

1° Debe tenerse en la demanda principal como demandado al señor **PEDRO PABLO VIRGUEZ ANZOLA**, en su calidad de propietario del local No 115 de la copropiedad demandante y con respecto al valor adeudado por concepto de las cuotas de administración, materia del recaudo ejecutivo y consecuentemente contra el también se dirigen las pretensiones contenidas en el libelo de la demanda, para lo cual anexo el correspondiente poder a mi otorgado en legal forma.

2° Para los fines del numeral primero del presente escrito anexo para el correspondiente traslado copia de la demanda principal y del escrito de reforma, al igual que para el archivo del Despacho.

Atentamente,

SANTIAGO SALAH ARGÜELLO
C. C. No 19.314.094 de Bogotá
T. P. No 28.697 C. S. J.

24 [illegible] Recibido en la fecha con el poder y anexo adjunto, al Despacho el 3 de septiembre del año en curso, (folio 298) Copias pertinentes.

La Secretaria,

MARIA MONDRAGONCASTRO

305

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., Septiembre tres del año dos mil uno.

Alléguese a los autos el memorial poder que precede, para los fines legales pertinentes.

Estarse a lo resuelto en providencia de la misma fecha.

NOTIFIQUESE
El juez

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

-3-

362'00W

JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL
EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO
LAS PARTES POR ANOTACION EN
EL ESTADO FIJADO HOY - 5 SEP 2001
LA SECRETARIA

SANTIAGO SALAH
Abogados Consultores & Asociados

306

SANTIAGO SALAH
DIRECTOR

CALLE 12 Nº 7-32 - PENTHOUSE
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA
TELS.: 3421146-3417717-3410717-3428962
EMERGS. 24 HORAS: 5003748 - FAX: 2823165
E-mail:sansalah@santiagosalah.com
www.santiagosalah.com

Señor
JUEZ CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C.
E. S. D.

Ref. EJECUTIVO DE EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL contra CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO Y OTRA.

SANTIAGO SALAH ARGÜELLO, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente tal como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Apoderado Judicial de la parte Actora dentro del asunto de la referencia, con mi acostumbrado respeto y dentro del término legal, procedo a descorrer el traslado de las Excepciones propuesta oportunamente por la pasiva a través de curador ad litem, solicitando desde este mismo instante que las mismas sean resueltas en forma adversa a quién las propuso por carecer de fundamentos fáctico y jurídicos, conforme paso a demostrar:

1° En cuanto a la primera excepción denominada **COBRO EXCESIVO DE INTERESES**, la cual se sustenta en el hecho de que se están cobrando intereses por encima de los topes legales (artículo 1617 del código Civil), ello teniendo en cuenta que nacen de un reglamento de propiedad horizontal, más no de la ley comercial; al respecto debo hacer las siguientes precisiones:

No sé esta cobrando intereses por encima de los topes legales. Observe Señor Juez, que el excepcionante, cita el artículo 1617 del C. C. el cual nos remite a la fuerza de las disposiciones especiales, así las cosas tenemos que el Reglamento de Propiedad Horizontal determina, en su artículo 40 que las decisiones de la Asamblea General de Socios, adoptadas conforme al Reglamento, que entrañen obligaciones o cargas expresas y concretas para los propietarios, serán exigibles ejecutivamente; atendiendo lo anterior, la Asamblea en reunión del dia 6 de Marzo de 1.998 (parte final de Numeral 10, la hoja se identifica con el número 91 en la parte superior), señalada con el No 10, establece que los deudores con cuotas en mora anteriores a Marzo de 1.999, se les cobraría unos intereses del 4% mensual, y conforme al Acta No 11 de Marzo 5

SANTIAGO SALAH
Abogados Consultores & Asociados

307

SANTIAGO SALAH
DIRECTOR

CALLE 12 Nº 7-32 - PENTHOUSE
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA
TELS.: 3421146-3417717-3410717-3428962
EMERGS. 24 HORAS: 5003748 - FAX: 2823165
E-mail:sansalah@santiagosalah.com
www.santiagosalah.com

de 1.999 (hoja identificada con el número 21), a partir del mes de Marzo de 1.999 se cobraría el interés máximo de mora autorizado por la ley, y por costumbre para los deudores morosos se adoptó el comercial. De este modo el interés moratorio máximo legal es el autorizado por la Superintendencia bancaria, de hay que nos remitamos al Certificado expedido para tal fin por la citada Superintendencia. Tal sería la aplicación de la costumbre en este aspecto, Señor Juez, que fue recientemente reglamentada por la Ley 675 del 3 de Agosto del presente año, en su artículo 30.

2° Con relación a la **EXCEPCIÓN INDETERMINADA**, es claro señor Juez, que el citado Reglamento en su artículo 70, determina que no serán admisibles más excepciones que la de **PAGO Y ERROR EN CUENTA.**

PRUEBAS

Documentales

Las anexadas con la Demanda, y que obran en el expediente.

Por lo anteriormente expuesto solicito despache desfavorablemente las excepciones propuestas.

Del Señor Juez,

SANTIAGO SALAH ARGÜELLO
C. C. No 19.314.094 de Bogotá
T. P. No 28.697 C. S. J.

31 AGO. 2001 Recibido en la fecha en TIEMPO, folio 301, al Despacho el 3 de septiembre del año en curso, vencido el traslado anterior.

La Secretaria,

MARINA MONDRAGON CASTRO

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., Septiembre tres del año dos mil uno.

Estarse a lo resuelto en providencia de la misma fecha.

NOTIFIQUESE
El juez

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

362'00W

JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL
EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ
AR PARTES POR ANOTACION HECHA
EN ESTADO FIJADO HOY - 5 SEP 2001
EL SECRETARIO

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D.C., septiembre tres del año dos mil uno.

En este estadio procesal, observase de la actuación surtida que :

1. La parte actora instauró la presente demanda contra CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ, aportando como dirección donde debía surtirse la notificación personal del auto de apremio, la Calle 17 # 9-16 Local 115, piso 1 de ésta ciudad; lugar donde no se ha intentado surtir dicho acto de enteramiento por parte del citador del juzgado, ni se ha constatado lo afirmado por el apoderado actor a numeral 3 del folio 283 del expediente.

2. Lo analizado se traduce en que estamos frente a la causal de nulidad prevista a # 9 del artículo 140, la cual es saneable al tenor de lo dispuesto en el artículo 145 Ibídem, pero como quiera que las ejecutadas se encuentran representadas a través de curador ad-litem, se decretará la nulidad de la actuación a partir del proveído que calenda marzo cinco de dos mil uno, mediante el cual se accedió a emplazar a las deudoras, ordenando a secretaría se intente surtir la diligencia de notificación personal del mandamiento de pago a CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ en la dirección aportada con la demanda.

Con asidero en lo brevemente expuesto, se;

R E S U E L V E :

1. DECRETAR la nulidad de todo lo actuado a partir de la providencia calendada marzo cinco del año dos mil uno, por lo expuesto anteriormente.

2. Por secretaría súrtase la diligencia de notificación personal del mandamiento de pago a las ejecutadas, en la dirección aportada con el libelo demandatorio. (Acuerdo 169 del C.S.J.).

NOTIFIQUESE
El juez

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

362'00W

JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL
EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO A
LAS PARTES POR ANOTACION EN
EL ESTADO FIJADO HOY - 5 SEP 2001
EL SECRETARIO

310

INFORME DE NOTIFICACION

En Bogotá D.C., a los diez días del mes de octubre del año dos mil uno, debidamente autorizado por la Secretaria del Juzgado Cuarenta Civil Municipal, me traslade a la CALLE 17 No. 9-16 LOCAL 115 PISO 1º, DEL EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS, con el fin de notificar a CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ, el contenido del auto de fecha VEINTIDOS DE MARZO DEL DOS MIL, una vez en la dirección mencionada, pude observar que dicho local es decir el **115** se encuentra desocupado y nadie lo esta habitando ni ocupando en la actualidad. El anterior informe lo rindo bajo juramento.

El NOTIFICADOR,

JUAN PABLO MORENO ALVAREZ

jaime adrián rodríguez pinzón
abogado

311

Señor
Juez 40° Civil Municipal
Bogotá, D.C.

Ref. : Ejecutivo de Edificio Centro Colseguros Propiedad Horizontal contra Claudia Patricia Virguez Romero y Patricia Romero de Virguez.

Respetuosamente y de ser procedente, le solicito requerir a la parte actora para que impulse el proceso, ello teniendo en cuenta el informe de notificación que obra a folio 310 del cuaderno 1.

Fui nombrado curador de las demandadas en el proceso de la referencia.

Del Señor Juez,

Jaime Adrián Rodríguez Pinzón
T.P. N° 61.054.

10 ABR. 2002 Recibido en la fecha al Despacho el 11 de los mismos.

La Secretaria,

MARINA MONDRAG N CASTRO

312

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL.

Bogotá D.C., once de abril de dos mil dos.

El memorialista tenga en cuenta lo dispuesto en el auto de 3 de septiembre de 2001.

NOTIFIQUESE,

El juez

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

0362-00

JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL

[illegible] NOTIFICO

[illegible] POR ANOTACION HECHA

EL ESTADO FIJADO HOY 15 ABR 2002

[illegible]

SANTIAGO SALAH
Abogados, Consultores & Asociados

CALLE 12 N° 7-32 - PENTHOUSE
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

TELS.: 3421146-3417717-3410717-3428962
EMERGS. 24 HORAS: 5003748 - FAX: 2823165
E-mail:sansalah@santiagosalah.com
www.santiagosalah.com

313

Señor
JUEZ CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C.
E. S. D.

REF. EJECUTIVO DE EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL contra CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ.

SANTIAGO SALAH ARGUELLO, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente tal como aparece al pie de mi respectiva firma, Abogado titulado y en ejercicio, en mi condición de Apoderado de la parte actora en el asunto de la referencia, con mi acostumbrado respeto le solicito a su despacho ordenar **el emplazamiento de la parte demandada señoras CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ**, conforme a lo preceptuado a lo preceptuado por el artículo 318 del C. P. C., esta solicitud la hago con base en las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Al iniciarse la demanda, el conocimiento de la residencia que se tenia de las demandadas era en la calle 17 No 9-16 No 82, Calle 18 No 9-67 No 79, carrera 10ª No 17-18 No 96, Local 115 del Edificio Centro Colseguros Propiedad Horizontal y así se precedieron a denunciarla como lugar de notificación.

SEGUNDO: Admitida la demanda, ordeno correrle traslado a las demandadas con lo cual se surtió con lo necesario para llevar a cabo la notificación personal.

TERCERO: En la práctica de la Diligencia de Secuestro del inmueble Local 115, ubicado en la dirección mencionada en el numeral primero de esta misiva, se pudo establecer que se encontraba totalmente desocupado, por lo cual se aportó una nueva dirección en donde, por información suministrada por mi Poderdante era viable realizar la notificación personal, lo cual fue imposible, pues según informe del señor notificador de su despacho las demandadas no residen ni trabajan allí.

SANTIAGO SALAH
Abogados, Consultores & Asociados

314

CALLE 12 N° 7-32 - PENTHOUSE
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

TELS.: 3421148-3417717-3410717-3428962
EMERGS. 24 HORAS: 5003748 - FAX: 2823165
E-mail:sansalah@santiagosalah.com
www.santiagosalah.com

CUARTO: Por información hecha por mi Poderdante se desconoce otra dirección donde pueda residir o trabajar las aquí demandadas, como tampoco aparecen en el directorio telefónico. Por ignorar su paradero, circunstancia que afirmo bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la presentación de esta solicitud, es que se pide el emplazamiento por el artículo 318 del C. P. C.

Del Señor Juez,

Atentamente,

SANTIAGO SALAH ARGUELLO
C. C. No 19.314.094 de Bogotá
T. P. No 28.697 del C. S. de la J.

12 ABR. 2002 Recibido en la fecha al Despacho el 19 de los mismos.

La Secretaria,

MARINA MONDR GONZALEZ

INFORME DE NOTIFICACIÓN

315

En de Bogotá D.C., a los Treinta y Uno (31) días del mes de Mayo del año dos mil Dos (2.002), debidamente autorizado por la Secretaria del Juzgado Cuarenta Civil Municipal, me traslade a las siguentes direcciones, Carrera 10 N° 17-18, de esta ciudad, con el fin de notificar las señoras ***PATRICIA ROMERO de VIRGUEZ y CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO****, del contenido del auto de fecha VeintiDOS DE Marzo DEL DOS MIL, una vez en la dirección mencionada, pude observar que dicha dirección era la Contraloria General de la Nacion, fui atendido por la recepcionista de dicho edificio. Me informo que no conocia a ninguna de las señoras antes mencionadas y no poseia un listado de las personas que trabajan en dicho edificio, en al Carrera 10 N° 17-54, de esta ciudad, una vez en la dirección mencionada pude observar que en dicha dirreccion se encontraba una cede de Bancolombia, en dicha sede me comentaron que no conocian a las demandadas en este asunto,en al Carrera 10 N° 17-72, de esta ciudad, una vez en la dirección mencionada pude observar que en dicha dirreccion se encontraba una cede de Conavi, en dicha sede me comentaron que no conocian a las demandadas en este asunto,en al Calle 18 N° 9-79, de esta ciudad, una vez en la dirección mencionada pude observar que en dicha dirreccion se encontraba una cede de Colmena, en dicha sede me comentaron que no conocian a las demandadas en este asunto, las anteriores direcciones pertenecen al Edificio Colseguros. El anterior informe lo rindo bajo juramento.*

EL NOTIFICADOR,

GONZALO ANDRES DÍAZ MARTÍNEZ

315

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., diecinueve de abril de dos mil dos.

Previamente a decidir sobre el emplazamiento de las ejecutadas, por secretaria, conforme al acuerdo 169 del Consejo superior de la judicatura súrtase la diligencia de notificación personal en la Carrera 10 numero 17-18/54/60/72/78/84/90 y calle 18 No. 9-67/73/79 de esta cuidad, direcciones aportadas en la demanda.

NOTIFIQUESE

El juez

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

0362-00

JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL
EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO A
LAS PARTES POR ANOTACION EN EL
ESTADO FIJADO HOY 24 ABR 2002
EL SECRETARIO

40

316

SANTIAGO SALAH
Abogados, Consultores & Asociados

CALLE 12 Nº 7-32 - PENTHOUSE
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

TELS.: 3421146-3417717-3410717-3428982
EMERGS. 24 HORAS: 5003748 - FAX: 2823165
E-mail:sansalah@santiagosalah.com
www.santiagosalah.com

Señor:
JUEZ CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C.
E. S. D.

REF. EJECUTIVO DE EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL contra CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ Y OTRA.

SANTIAGO SALAH ARGUELLO, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente tal como aparece al pie de mi respectiva firma, abogado titulado y en ejercicio, en mi condición de Apoderado de la parte actora dentro del asunto de la referencia, ante su Despacho me permito solicitar ordenar a quién corresponda **efectuar la correspondiente "Notificación Personal" a los Ejecutados** en la dirección indicada por su Despacho mediante Auto que antecede.

Atentamente,

SANTIAGO SALAH
C. C. No 19.314.094 de Bogotá
T. P. No 28.697 C. S. de la J.

Recibido en la fecha, y pasa al
despacho el día, 29 MAY 2003 VER ACTUACIONES DE LOS FOLIOS 309 Y 315

EL SECRETARIO, JUAN PABLO MORENO ALVAREZ

317

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C.,mayo treinta del año dos mil tres.

En respuesta al escrito que antecede, el memorialista tenga en cuenta que para la practica de la notificación personal a los demandados, se debe proceder conforme a lo preceptuado en el articulo 29 de la ley 794 de 2003, es decir solicitando que se efectué por medio de la secretaria del despacho, sin necesidad de auto que lo ordene.

NOTIFIQUESE

La juez

ALBA LUCIA GOYENECHE GUEVARA

0362-00

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL

ESTADO No 86

El auto anterior se notificó a las partes por anotación hecha en el estado fijado hoy 4/06/03

SECRETARIO

JUAN PABLO MORENO ALVAREZ

Renuncia a términos

C.C. ---

SANTIAGO SALAH
Abogados, Consultores & Asociados

318

CALLE 12 N° 7-32 - PENTHOUSE
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

TELS.: 3421146-3417717-3410717-3428962
EMERGS. 24 HORAS: 5003748 - FAX: 2823165
E-mail:sansalah@santiagosalah.com
www.santiagosalah.com

Señor(a) Secretario(a)
JUZGADO CUARENTA ~~(Y SEIS)~~ CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C.
E. S. D.

REF. Ejecutivo de CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL contra CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ Y OTRA.

SANTIAGO SALAH, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, Abogado en ejercicio, en mi calidad de Apoderado de la Parte actora en el asunto de la referencia, con mi acostumbrado respeto, le solicito se sirva ordenar a quién corresponda efectuar **LA NOTIFICACIÓN PERSONAL Y A MI COSTA A LAS DEMANDADAS** en la dirección indicada por su Despacho en Auto que antecede.

Atentamente,

SANTIAGO SALAH
C. C. No 19.314.094 de Bogotá
T. P. No 28.697 C. S. de J.

Recibido en la echa pasa para las comunicaciones pertinentes,

JUL. 2019

El Secretario,

JUAN PABLO MORENO ALVAREZ

SANTIAGO SALAH
Abogados. Consultores & Asociados

319

CALLE 12 N° 7-32 - PENTHOUSE
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

TELS.: 3421146-3417717-3410717-3428962
EMERGS. 24 HORAS: 5003748 - FAX: 2823165
E-mail:sansalah@santiagosalah.com
www.santiagosalah.com

Señor
JUEZ CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C.
E. S. D.

[redacted]

Ref. Ejecutivo de CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL contra CLAUDIA PATRICIA VIRGÜEZ Y OTRA.

SANTIAGO SALAH, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente tal como consta al pie de mi firma, Abogado en ejercicio, en mi condición de Apoderado Judicial de la parte Demandante en el asunto de la referencia, por medio del presente escrito respetuosamente le solicito se sirva requerir y disponer lo pertinente con el fin de llevar a cabo la ***notificación personal del curador ad-litem*** nombrado en Auto que antecede.

Atentamente,

SANTIAGO SALAH
C. C. No 19.314.094 de Bogotá
T. P. No 28.697 C. S. J.

2 3 OCT. 2003 Recibido se fija en la fecha, y pasa al despacho el día 29 OCT 2003

EL SECRETARIO, JUAN [illegible]

320

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., octubre veintinueve de dos mil tres

Aclare el memorialista su petición, atendiendo que dentro de las presentes diligencias no ha sido designado curador ad-litem de los ejecutados; tenga en cuenta lo dispuesto mediante proveido de fecha septiembre 3 de 2001 (f.309 c.1)

NOTIFIQUESE

El Juez

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

0362 -00Y

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL

Estado No 186

El auto anterior se notificó a las partes por anotación hecha en el estado fijado hoy 13 NOV 2003

SECRETARIO

JUAN PABLO MORENO ALVAREZ

Renuncia a términos

C.C.

Consejo Superior de la Judicatura

321

SANTIAGO SALAH
Abogados, Consultores & Asociados

CALLE 12 N° 7-32 - PENTHOUSE
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

TELS. 3421146-3417717-3410717-3428962
EMERGS. 24 HORAS: 5003748 - FAX: 2823165
E-mail:sansalah@santiagosalah.com
www.santiagosalah.com

Señor
JUEZ CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C.
E. S. D.

REF. EJECUTIVO DE CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL contra CLAUDIA PATRICIA VIRGÜEZ ROMERO Y OTRA.

SANTIAGO SALAH, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente tal como aparece al pie de mi respectiva firma, Abogado titulado y en ejercicio, en mi condición de Apoderado de la parte actora en el asunto de la referencia, con mi acostumbrado respeto le solicito a su despacho ordenar **el emplazamiento de la parte demandada señoras CLAUDIA PATRICIA VIRGÜEZ ROMERO** y **PATRICIA ROMERO DE VIGÜEZ**, conforme a lo preceptuado a lo preceptuado por el articulo 318 del C. P. C., esta solicitud la hago con base en las siguientes consideraciones:

PRIMERO: Al iniciarse la demanda, el conocimiento de la residencia que se tenia de los demandados era en la calle 17 No 9-16 No 82, Calle 18 No 9-67 No 79, carrera 10ª No 17-18 No 96, Local 115 del Centro Colseguros Propiedad Horizontal y asi se precedieron a denunciarla como lugar de notificación.

SEGUNDO: Admitida la demanda, ordeno correrle traslado a la parte demandada con lo cual se surtió con lo necesario para llevar a cabo la notificación personal.

TERCERO: En la práctica de la Diligencia de Secuestro del inmueble Local 115, ubicado en la dirección mencionada en el numeral primero de esta misiva, se pudo

322

SANTIAGO SALAH
Abogados, Consultores & Asociados

CALLE 12 N° 7-32 - PENTHOUSE
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

TELS.: 3421146-3417717-3410717-3428982
EMERGS. 24 HORAS: 5003748 - FAX: 2823166
E-mail:sansalah@santiagosalah.com
www.santiagosalah.com

establecer que se encontraba totalmente desocupado, por lo cual se aportó una nueva dirección en dónde, por información suministrada por mi poderdante era viable realizar la notificación personal, lo cual fue imposible realizar dicha diligencia, pues según informe del señor notificador de su despacho las demandadas no residen ni trabajan allí.

CUARTO: Por información hecha por mi Poderdante se desconoce otra dirección donde pueda residir o trabajar los aquí demandados, como tampoco aparecen en el directorio telefónico. Por ignorar su paradero, circunstancia que afirmo bajo la gravedad del juramento que se entiende prestado con la presentación de esta solicitud, es que se pide el emplazamiento por el artículo 318 del C. P. C.

Del Señor Juez,

Atentamente,

SANTIAGO SALAH
C. C. No 19.314.094 de Bogotá
T. P. No 28.697 C. S. de la J.

10 DIC. 2003

Recibida en la fecha, y pasa al despacho el día, 11 DIC 2003

EL SECRETARIO: JUAN PABLO MORENO ALVAREZ

323

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., Diciembre Once de Dos Mil Tres

Conforme lo solicita el apoderado judicial de la entidad ejecutante, emplácese a los ejecutados bajo las indicaciones del artículo 318 del Código de Procedimiento Civil, modificado por el art. 30 de la Ley 794 de 2003; realícense las publicaciones en los diarios EL TIEMPO o LA REPUBLICA.

NOTIFÍQUESE

El Juez

TIRSO PEÑA HERNANDEZ

00-0362oeee

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL

Estado No 206

El auto anterior se notificó a las partes por anotación hecha en el estado fijado hoy 16 DIC 2003

SECRETARIO

JUAN PABLO MORENO ALVAREZ

Renuncia a términos

C.C.

329

CONSTANCIA DE FIJACIÓN DE EDICTO

*Para efectos del **Artículo 318 del C.P.C.**, se fija el presente EDICTO en un lugar visible de la Secretaría del Juzgado por el término legal, expidiendo copias del mismo para su publicación, hoy* 27 ENE 2004 *a las 8:00 a.m.*

El Secretario,

JUAN PABLO MORENO ÁLVAREZ

Consejo Superior de la Judicatura

_____ *En la fecha recibí copias del Edicto Emplazatorio.*

325

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

E D I C T O

EL SECRETARIO DEL JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Calle 14 No. 7 - 36 Piso l4

E M P L A Z A:

A las siguientes personas, para que en el término de quince días; contados a partir de la publicación del presente listado; comparezca(n) a éste Despacho por sí o por medio de apoderado a recibir notificación personal, del auto mediante el cual se libró **MANDAMIENTO DE PAGO**. Son ellas:

Â **CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ.** El auto de fecha **VEINTIDOS DE MARZO DE DOS MIL.** Proceso **EJECUTIVO de EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL contra CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ..**

Se advierte al(as) emplazado(as) que si no comparece(n) en el término señalado, le(s) será nombrado CURADOR AD-LITEM, con quien se surtirá la notificación y continuará el proceso hasta su terminación.

Para efectos del Art. 318 del C.P.C., se fija el presente EDICTO en un lugar visible de la Secretaría del Juzgado por el término legal, expidiendo copias del mismo para su publicación, hoy 27 ENE 2004 a las 8:00 A.M.

El Secretario,

JUAN PABLO MORENO ÁLVAREZ

SANTIAGO SALAH
Abogados, Consultores & Asociados

326

CALLE 12 N° 7-32 - PENTHOUSE
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

TELS.: 3421146-3417717-3410717-3428962
EMERGS. 24 HORAS: 5003748 - FAX: 2823165
E-mail:sansalah@santiagosalah.com
www.santiagosalah.com

Señor
JUEZ CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C.
E. S. D.

REF. Ejecutivo de CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL contra CLAUDIA PATRICIA VIRGÜEZ ROMERO Y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ.
Radicación Número: OO362.oeee

SANTIAGO SALAH, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad capital, en mi condición de Apoderado de la Parte Demandante en el asunto de la referencia, por medio del presente escrito le manifiesto a su Señoría que **SUSTITUYO** el poder a mi conferido y en las mismas facultades en cabeza de la Doctora **ZANDRA LUCIA DEL PILAR BARBOSA PASTRANA**, Abogada titulada y en ejercicio, identificada civil y profesionalmente tal como aparece al pie de su respectiva firma, para que asuma la defensa de los intereses de la parte que represento.

En consecuencia Señora Juez, solicito se sirva reconocerle personeria para actuar a la Doctora **BARBOSA.**

Cordialmente,

SANTIAGO SALAH
C. C. No 19.314.094 de Bogotá
T. P. No 28.697 C. S. J.

Acepto la Sustitución conferida

ZANDRA LUCIA DEL PILAR BARBOSA PASTRANA
C. C. No. 55.143.775 de Algeciras, Huila
T. P. No. 76.130 del C. S. de la J.

...ral. 3

...ON PERSONAL

...presentó personalmente ...ey

ZANDRA L. del PILAR BARBOSA P.

...dificado con CC. 55.143.775 de ACACIAS (META)

...o 76.130 C.S.J.

23 ENE. 2004

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL,

Y RECONOCIMIENTO - B

...ARIA DIECISIETE DEL CIRCULO DE SANTAFE DE BOGO...

EL SUSCRITO NOTIRIO CERTIFICA;

...e al escrito dirigido Juz 40 Civil Mpal

fué presentado PERSONALMENTE POR Mauricio Jaleth Mcgregor

...dentificado(s) con C. C. 19.314.994 de Bta.

...qui en (es) declaró (aron) que su contenido es cierto y que a (s) firma (s) puesta (s) en el es (son) Suya (s).

Firma y Huella

...sada de Bogotá D. C., a

El Suscrito Notario Diecisiete de Circulo de Santafé de Bogotá, a solicitud del interesado certifica que la huella dactilar que aquí aparece, fue impresa por

Autorizado Parágrafo 1º- Decreto 1681/96 Santafé de Bogotá D.C.

REPUBLICA DE COLOMBIA
DUBAN FERNANDO LOBO
Notario Diecisiete de Santafé de Bogotá

23 ENE 2004

...Publicado en la fecha, y para el

12 FEB 2004 CON PUBLICACION ADJUNTA

321

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL.

Bogotá D.C., Febrero Veintitrés De Dos Mil Cuatro

Ejecutivo No. 0362-00

El memorial que antecede junto con la publicación anexa, agréguese al proceso y téngase en cuenta para los efectos procesales a que haya lugar. La misma póngase en conocimiento de las partes.

Téngase en cuenta que las publicaciones allegadas por la parte ejecutante fueron realizadas en legal forma, de conformidad con lo dispuesto por el Art. 318 del C. de P.C. Modificado por el Art. 3 de la Ley 794 de 2003.

Así las cosas, atendiendo los lineamientos del Art. 9° del Ordenamiento Procedimental Civil que rige la materia, Modificado por el Art. 3 de la Ley 794 de 2003, el Juzgado, RESUELVE :

Designese como Curador Ad-Litem del (s) emplazado (s), señor (s) CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ a los siguientes auxiliares de la justicia:

- Jaime Zuluaga Alfonso, con C.C. No. 79'155.600, Dirección : Cll. 148-79 of. 605, Teléfono: 3410688.
- Carlos Rodríguez Juez Edo., con C.C. No. 79'156.927, Dirección : Clle. 119 # 49A-41 Ap 904., Teléfono: 3670044.
- Medina Juárez William H., con C.C. No. 79'159.975, Dirección : Cra 7 # 13-58 of 403 —, Teléfono: 282/224. 281 284 283

Librense telegramas.

Adviértaseles que ejercerá el cargo quien concurra primero a notificarse.

Señálase como gastos de curaduria la suma de $100.000, los cuales deberán ser sufragados por la parte demandada, sin perjuicio de lo que se resuelva en la liquidación de costas.

El demandante, acredite en legal forma su pago.

De otra parte y atendiendo la solicitud contenida en el memorial poder allegado, el Juzgado, de conformidad con lo estatuido por el Art. 67 Y 68 del C.P.C., RESUELVE:

1. *Reconózcase personería para actuar al (a) Dr. (a) ZANDRA LUCIA DEL PILAR BARBOSA PASTRANA, como apoderado (a) sustituto (a) de la parte ejecutante, en los términos y para los efectos del poder conferido.*

Notifiquese,

TARSO PEÑA HERNANDEZ
Juez

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL

Estado No. 031

El auto anterior se notificó a las partes por anotación hecha en el estado fijado hoy 25 FEB 2004

SECRETARIO

JUAN PABLO MORENO ALVAREZ

Renuncia a términos

C.C.

F.H.

Emplazamientos de quienes deben ser notificados personalmente. Artículo 318 C.P.C.

No. Recibo/ Publicación	Nombre de la persona citada	Cedula y/o Nit del citado	Naturaleza del proceso	Parte demandante	Parte demandada	Juzgado	No Radicación expediente
3861	A los herederos indeterminados de la causante María Antonia Castillo Benavides		Pertenencia Agraria por Prescripción extraordinaria Adquisitiva de dominio	Emma Rosario Benavides CAstillo	Los Herederos Indeterminados de la causante María Antonia Castillo Benavides, señores Lucía, Esperanza, Jorge Alberto, Luis Aníbal y Cecilia Benavides Castillo y Personas Indeterminadas.	Tercero Civil del Circuito de Pasto	2003-0086
40110	Hernán Rodríguez Leonel		Ejecutivo Hipotecario	Banco Colpatria Red Multibanca Colpatria S.A.	Hernán Rodríguez Leonel	Decimo Civil Municipal de Bogotá D.C. Cra. 10 14-33 Piso 7	Mandamiento de Pago de fecha Veintiocho de Febrero de Dos Mil Dos
2000117505	Margarita Virginia Segura	41.545.819 de Bogotá	Ejecutivo Hipotecario	Central de Inversiones S.A.	Margarita Virginia Segura	26 Civil del Circuito de Bogotá	02-01585
11599	Herederos Indeterminados de José Ignacio Rodríguez Sabogal		Ejecutivo Hipotecario	Ernesto Sierra Benavides	Herederos Determinados del causante señor José Ignacio Rodríguez Sabogal, señores María Nelly Rodríguez Cortes, Walter Ignacio Ivan Rodríguez Cortes, José Alex Boris Rene Rodríguez Cortes y Cesar Augusto Rodríguez Cortes y Herederos Indeterminados	Treinta Civil del Circuito de Bogot	1997-10141
2000117571	Nancy Yanile Rivera Granados		Divorcio	Carlos Arturo García Nemogá	Nancy Yanile Rivera Granados	Sexto de Familia de Bogotá	
10154 F	Edith Yanile Cortes Buitrago y Jaime Rubén Gonzalez García		Ejecutivo Hipotecario	Banco Comercial AV Villas S.A.	Edith Yanile Cortes Buitrago y Jaime Rubén Gonzalez García	1° Civil Municipal de Fusagasugá Cundinamarca	
10154 E	Adelaida Gerena Pérez		Ejecutivo Mixto	G.M.A.C. Financiera de Colombia S.A.	Adelaida Gerena Pérez	Veinte Civil del Circuito de Bogotá D.C.	2002-0967
10154 D	Beatriz Elena Agudelo Castaño y Alberto Feilo Lasprilla		Ejecutivo con Título Hipotecario	Banco Davivienda S.A.	Beatriz Elena Agudelo Castaño y Alberto Feilo Lasprilla	Sesenta Civil Municipal de Bogotá D.C.	22504
10154 C	Diana Patricia Torres Piñeros		Hipotecario	Bansto Davivienda S.A.	Diana Patricia Torres Piñeros	32 Civil del Circuito de Bogotá	2002-1010
10154 B	María de Jesús Cubillos de Rodríguez y Martha Lucía Rodríguez Cubillos	20.280.120 41.662.549	Ejecutivo Hipotecario	Banco Comercial AV Villas	María de Jesús de Rodríguez, Martha Lucía Rodríguez Cubillos	30 Civil del Circuito de Bogotá	99-1223
10154 A	Reyes Armenta Cía. Ltda., Carlos Armando Reyes Armenta y Nancy Rodríguez de Reyes		Ejecutivo Menor Cuantía	Caja Agraria en Liquidación	Reyes Armenta Cía. Ltda., Carlos Armando Reyes Armenta y Nancy Rodríguez de Reyes	12 Civil Municipal de Bogotá	Auto Mand. De Pago Julio 15/2003
2000117385	Acreedores y quienes tengan créditos con título de ejecución de José Parmenio Parra Rios, Ana Elvira Paez Bautista y Andrés Orlando Morales Gómez		Ejecutivo Singular	Eugenio Suárez Sandoval	José Parmenio Parra Rios, Ana Elvira Páez Bautista y Andrés Orlando Morales Gómez	19 Civil Municipal de Bogotá D.C.	48697
2000117365	María del Socorro Hidalgo Neira	35.512.889 de Suba	Verbal de Cancelación y Reposición de Título Valor	Banco Colpatria S.A.	María del Socorro Hidalgo Neira	21 Civil Municipal de Bogotá D.C.	0787-2002 Auto Admisorio: 11 JUNIO 2002
2000117364	Héctor Hernando Manrera Garzón y Patricia Constanza Izquierdo Orejuela	19.124.185 de Bta y 41.594.424 de Bta respectivamente	Verbal de Cancelación y Reposición de Título Valor	Banco Colpatria	Héctor Manrera Garzón y Patricia Izquierdo	61 Civil Municipal de Bogotá D.C.	1855-01- Auto Admisorio: 18 Marzo 2002
11588	Compañía de Inversiones de Los Andes S.A.		Pertenencia	Cooperativa de Trabajadores Taxiteros El Porvenir Ltda "Cootertil Ltda"	Compañía de Inversiones de los Andes S.A.	Doce Civil del Circuito de Bogotá D.C.	Fecha mandamiento de pago
1895	Alfonso Hugo Arzuza Silvera y Luz Stella Riaño Ardila	79.392.150 41.668.727	Cancelación y Reposición de Título Valor	Banco Colpatria Red Multibanca Colpatria S.A.	Alfonso Hugo Arzuza Silvera y Luz Stella Riaño Ardila	50 Civil Municipal Bogotá D.C.	1046-2002
2000117436	Ancanis S. en C.		Ejecutivo	Metal Proyectos Ltda	Ancanis S. en C.	22 Civil Municipal de Bogotá D.C.	
2000117423	Alessandro Tonelli Espinel		Ejecutivo	Caja de Crédito Agrario Industrial y Minero	Alessandro Tonelli Espinel	Veinte Civil del Circuito de Bogotá D.C.	1997-4024 Notificar el Auto de mandamiento de pago de fecha doce (12) de septiembre de 1997
2000117378	Julio Javier Valdivieso Otalora		Restitución de bien inmueble arrendado	Isabel Robayo	Patricia Otalora Montañr y Julio Javier Valdivieso Otalora	Cuarenta y Cuatro Civil Municipal Bogotá D. C.	Auto que admite la demanda de fecha 21 julio de 2003
7433	William Carballo Marciglia y Patricia Cáceres Lesi		Ejecutivo Hipotecario	Central de Inversiones S.A.	William Carballo Marciglia y Patricia Cáceres Lesi	Once Civil Municipal de Cartagena	
2000117446	Jairo Giraldo		Ejecutivo	Laura Victoria Sánchez Gómez	Jairo Giraldo	Veinte Civil Municipal Bogotá D.C.	Notificación Auto Mandamiento de pago calendado agosto 28 de 2003
2000117349	Claudia Patricia Virguez Romero y Patricia Romero de Virguez		Ejecutivo	Edificio Centro Colegiums	Claudia Patricia Virguez Romero y Patricia Romero de Virguez	Cuarenta (40) Civil Municipal de Bogotá D.C	00-03620eeee
2000117494	Luz Nancy García Alarcón		Ejecutivo Hipotecario	Corporación de Ahorro y Vivienda Av. Villas	Sociedad Constructora Fusagasugá Ltda y Otros	Primero Civil Circuito de Fusagasugá Cund	
11596	Ana Isabel Salguero Barrios		Ejecutivo Hipotecario	Titularizadora Colombiana S.A. Hitos	Ana Isabel Salguero Barrios	Séptimo Civil Municipal de Bogotá D.C.	2003-0032 Auto mandamiento de pago de fecha 20 de febrero de 2003
10153	Rafael Díaz Avellaneda	11.231.405	Ejecutivo	Emiliano Suárez Alvarez	Rafagl Díaz Avellaneda CC No. 11.231.405 Anatolio Avellaneda Vanegas CC No. 19.196.656	28 Civil Municipal de Bogotá D.C.	
2000117504	Telsa Shimon y Beatriz Leonor Telce	240890 y 240366	Ejecutivo Mixto	Central de Inversiones S.A.	Telsa Shimon y Beatriz Leonor Telce	42 Civil del Circuito de Bogotá	548-03
1783	Luis Armando Leal Jiménez		Ejecutivo	Condominio Campestre El Peñón	Luis Armando Leal Jiménez	45 Civil Municipal de Bogotá D.C.	
2000117570	A todos los que tengan créditos con título de ejecución contra Luis Hernando Estupiñán		Ejecutivo	Héctor Julio Martínez Martínez	Luis Hernando Estupiñan	41 Civil Municipal de Bogotá D.C.	Art. 540 y 318 C.P.C
7366	Wilfred Nieves Trocha y María Lucía Rengifo Sangino		Ejecutivo Mixto	BANCO COMERCIAL Y DE AHORROS(COMAVI)	Wilfred Nieves Trocha y María Lucía	Quinto Civil del Circuito de Cartagena Rengifo Sangino	0419-2000
11592	Luis Ernesto Rozo Ospina Representante Legal de la Sociedad The Great View Company S. A.		Ejecutivo Singular	Rafael de Nicolás Gómez	The Great View Company S. A.	7 Civil Municipal de Bogotá D. C.	03-0454 Fecha mandamiento de pago
101328	Yeaid Guerra Urueña		Ordinario de Pertenencia	Edna Patricia Barón Alvarez	Yeaid Guerra Urueña y	Tercero Civil del Circuito de	Notificación del auto
7432	Agustín Palencia Alvarez, Mercedes Cecilia Pantoja Sierra y Clecilde Mendez Saenz		Ejecutivo Mixto	Central de Inversiones S.A.	Agustín Palencia Alvarez, Mercedes Cecilia Pantoja Sierra y Clecilde Mendez Saenz	Sexto Civil del Circuito de Cartagena	
12236	A los Herederos Indeterminados del causante César Augusto Trejos		Ordinaria de Filiación Natural	Defensora de Familia quien actúa en nombre y representación del menor Cesar Augusto Villegas Quintero a instancias de la señora Norma Lucía Villegas Quintero.	Abito de Jesús Marín Sánchez y Otros	Promiscuo de Familia de Anserma, Caldas	
3970	María del Carmen Figueroa Cucas		Cancelación de Afectación a Vivienda Familiar	Miguel Angel Cañizares Gonzalez	María del Carmen Figueroa Cucas	Tercero de Familia del Circuito de Pasto	03-479
2000117568	A todos los acreedores que tengan Créditos con título de ejecución contra Luis Hernando Estupiñan para que comparezcan haciendo valer mediante acumulación de sus demandas.		Ejecutivo	Héctor Julio Martínez Martínez	Luis Hernando Estupiñan	Cuarenta y Uno Civil Municipal de Bogotá, D.C.	
11601	Carmen Tulia Moreno Figueroa		Ejecutivo	BANCO SANTANDER COLOMBIA S.A.	Carmen Tulia Moreno Figueroa	Treinta Civil del Circuito Bogotá D.C.	890689
2000117518	Gloria Elena Sarrazola Ramírez		Privación Patria Potestad	Filiberto Flórez Olaya	Gloria Elena Sarrazola Ramírez	Noveno de Familia de Bogotá	
2000117569	A todos los acreedores que tengan créditos con título de ejecución contra Luis Hernando Estupiñan, para que - comparezcan haciendo valer mediante acumulación de sus demandas		Ejecutivo	Hector Julio Martínez Martínez	Luis Hernando Estupiñan	41 Civil Mpal de Bogotá D.C.	Art. 540 318CPC.
10150 E	José Alberto Valbuena Carrillo	8.690.984 de Barranquilla	Ejecutivo Hipotecario	Banco Comercial AV Villas S.A.	José Alberto Valbuena Carrillo	Civil del Circuito de Acacías Meta	20020079
2000117588	Luis Adolfo Guevara Castro	79.460.221 de Bogotá	Ejecutivo Singular de Menor Cuantía	Alvaro Moreno Rincón	Luis Adolfo Guevara Castro	Doce Civil del Circuito de Bogotá D.C.	2002-0270
40125	Herederos Indeterminados del causante Rafael Rodríguez Orjuela		Ordinario (Filiación Extramatrimonial y Petición de Herencia)	Jeniffer Alejandra y Rafael Antonio Bota Antolinez	Herederos Indeterminados del causante Rafael Rodríguez Orjuela	Primero de Familia de Tunja, Boyacá	2003-209

"El emplazamiento se entenderá surtido transcurridos quince (15) días después de la publicación del listado. Si el emplazado no comparece, se le designará Curador ***Ad-Litem***, con quien se surtirá la notificación"

Breves

Nombramiento

Cundinamarca, con director de vivienda

Germán Rusinque Forero fue nombrado por el gobernador Pablo Ardila Sierra como nuevo director del Instituto Departamental de Vivienda. Rusinque Forero es abogado de la Universidad Libre de Bogotá, especialista en Gestión Pública de la Escuela Superior de Administración Pública (Esap) y especialista en Derecho Público Financiero de la Universidad Libre. Se desempeñó como asesor del Departamento Administrativo de Planeación Departamental, subdirector de la regional Bogotá del Sena, Jefe de la Oficina Jurídica del Instituto de Aguas de Cundinamarca, abogado de la Lotería de Cundinamarca y asistente de la Asamblea Departamental, entre otros cargos.

Combustibles

Lanzarán plan para defender Ecopetrol

Parlamentario de distintas bancadas, organizaciones sindicales, sociales y populares de carácter regional y nacional autoridades locales y académicas, definirán hoy en Barrancabermeja un plan Unitario por la Defensa de Ecopetrol y en defensa de la convención colectiva de trabajo que lleva un año en la mesa de discusión. Durante los días miércoles y jueves, los delegados se han dado a la tarea de evaluar los lineamientos en que versará la nueva política petrolera y que está impulsado la administración Uribe Vélez, para evitar el desabastecimiento de combustibles con el riesgo de que el país vuelva a convertir en importador de crudos.

Energía

Llega otra compañía al sector gasífero

La compañía Cooper Cameron Corporation fortalece su presencia en Colombia creando una organización estratégica con la empresa Texgas, para participar en el proceso de desarrollo de los proyectos de gas en Colombia. Cooper Cameron es una corporación Americana que produce los compresores Superior y Ayax, actualmente cotiza en la bolsa de Nueva York bajo el símbolo CAM, con una capitalización de 2.6 billones de dólares, dedicado a desarrollar todo lo relacionado con flujos directos de petróleo y gas con tecnología de punta. La empresa cuenta con 7800 empleados una facturación de 1.6 billones de dólares y una activa presencia alrededor del mundo.

Solución

Cumbre acerca de los recursos hídricos

El próximo 21 de enero a partir de las 9 de la mañana en las instalaciones de la CAR del municipio de Villeta, llevará a cabo una reunión del Comité Técnico que adelanta el Plan de Ordenamiento Integral del recurso hídrico en la cuenca alta del Río Villeta. Durante el encuentro, que contará con la asistencia de varios líderes comunales de las provincias del Gualivá y Magdalena Centro, se definirán aspectos trascendentales en el curso de este proyecto, que beneficia a los municipios de Albán, Bituima, Guayabal de Síquima, Sasaima, Vianí y Villeta. Se invita a todos los alcaldes de la zona a participar en esta actividad.

TURISMO. Crecimiento de 10 por ciento en la actividad

Ocupación hotelera superó el 50 por ciento este año

Paola Ramírez Leaño
paramirez@larepublica.com.co
Bogotá

COLPRENSA

Para Cotelco, las políticas de seguridad democrática como las Caravanas turísticas explican el repunte del sector durante los últimos doce meses.

Un positivo balance de la ocupación hotelera y en general de la actividad turística se registró en las vacaciones de fin de año, según lo dio a conocer la Asociación Hotelera de Colombia (Cotelco), gremio que señaló que, de acuerdo con datos preliminares, la ocupación en el territorio nacional, durante el año 2003, fue superior al 50 por ciento, lo que representa un crecimiento de 10 puntos.

De acuerdo con el gremio turístico, la mayoría de regiones y ciudades colmaron sus expectativas en términos de ocupación y registraron un incremento frente al año anterior.

En ese sentido, la agremiación destacó el aumento de 100 por ciento en las visitas al Parque Tayrona, a pesar de los recientes hechos de orden público; el Parque de San Agustín, también afectado en los últimos años por problemas de seguridad, presentó una importante afluencia de público; los parques temáticos de Panaca y del Café, rompieron el registro de visitas; en las ferias y festividades de Cali, Manizales y Boyacá, se destacó la presencia de turistas extranjeros; mientras que destinos tradicionales como Cartagena y las zonas de influencia de Bogotá registraron muy buenos niveles de ocupación. Lo mismo sucedió con la capital de la república y zona cafetera, que se consolidan como destinos turísticos para nacionales y extranjeros.

"El denominador común al que se atribuye el buen desempeño de la hotelería y del turismo es el tema de seguridad: los colombianos pudieron volver a salir con tranquilidad", señaló el presidente de Cotelco, Jaime Alberto Cabal Sanclemente.

Según las ciudades, el comportamiento fue el siguiente: Cartagena: la ocupación promedio fue de 98 por ciento. En esta temporada se evidenció que las personas aplazaron la fecha de sus vacaciones. Para el 31 de diciembre no se registró la ocupación tradicional de 100 por ciento en los grandes hoteles, pero para el 2 de enero se consolidó la ocupación. Después del puente festivo de reyes, el ritmo de la ciudad y la ocupación hotelera volvió a niveles normales porque empezó a llegar el turismo corporativo.

Bogotá: el balance es más que positivo, con una ocupación superior al 50 por ciento, frente al 45 por ciento del año pasado. Este comportamiento se atribuye a la mejor situación de seguridad en el país, al alto costo del dólar que impide a la gente viajar al exterior, y a la transformación de la ciudad que la ha convertido en un atractivo turístico.

Zona Cafetera: en Manizales el comportamiento general fue bueno. Los hoteles tuvieron una ocupación de 100 por ciento en la época de Feria. Llegaron visitantes de todos partes de Colombia y se destaca la presencia de extranjeros en una mayor afluencia que en años anteriores, especialmente del vecino país de Venezuela. Influyó en la temporada el atractivo turístico que representa toda la zona cafetera: Armenia con los parques temáticos; Risaralda con las fincas termales, y Caldas con el nevado, el reinado, los toros y las fiestas tradicionales. En Quindío el promedio de ocupación estuvo en 90 por ciento durante toda la temporada y llegó al 100 por ciento entre el 24 de diciembre y el 12 de enero.

Zona de influencia de Bogotá: en Melgar, uno de los sitios más concurridos, la ocupación fue del 100 por ciento. Muchos turistas que no encontraron alojamiento se desplazaron a Chinauta, Girardot, Espinal y Honda. En Villavicencio transitaron aproximadamente 54.000 vehículos, doblando la cifra tradicional.

INFRAESTRUCTURA. Asfaltos naturales mejorarían estado de carreteras

Salidas para mejorar la red vial

Bucaramanga

COLPRENSA

Con la aplicación de esta nueva tecnología, se lograrían ahorros de hasta 500 millones de pesos por kilómetro, informó Corasfaltos.

Partiendo de la importancia que representa el sistema vial del país para la ampliación de mercados en la industria nacional y el incremento en el nivel de vida de la población, la Corporación para la Investigación y Desarrollo en Asfaltos (Corasfaltos) se propone mostrar a los gobiernos municipales y departamentales las bondades y beneficios de utilizar crudos pesados y asfaltos naturales para mejorar el estado de las carreteras.

La idea del Centro de Desarrollo Tecnológico, ubicado en Piedecuesta, Santander, es socializar con los burgomaestres y gobernadores dos investigaciones que han realizado en sus 7 años de existencia, con las cuales se presentan oportunidades reales de pavimentar vías secundarias y terciarias, especialmente en poblaciones del Magdalena Medio, los Llanos Orientales, Putumayo y Caquetá, en donde existe gran concentración de crudos.

La propuesta consiste en mejorar las carreteras sustituyendo las bases y sub-bases que conforman la estructura por una estabilización química de suelos, y cambiar el asfalto en caliente por crudos pesados.

"La red vial colombiana ha tenido un crecimiento del 1.7 por ciento versus el 5 por ciento que debería crecer de acuerdo con el desarrollo del país, esto nos convierte en una de las más atrasadas del mundo", aseguró Luis Enrique Sanabria, director ejecutivo de Corasfaltos.

De acuerdo con el ingeniero, los suelos que conforman la carretera son analizados en sus laboratorios para identificar sus componentes y transformarlos químicamente, de manera que sirvan de soporte a la carpeta asfáltica. Con esta técnica, que es aplicada actualmente en municipios de Santander y Caldas, los constructores pueden lograr un ahorro hasta de 500 millones por kilómetro, ya que al cambiar químicamente el suelo se logra que el agua no lo altere y se evita la construcción de la base y la sub-base.

Irely Guzmán

Vías

Las cifras

En la actualidad el país cuenta con una infraestructura vial insuficiente pues, según el Banco Mundial existen 309 kilómetros de vías pavimentadas por cada millón de habitantes versus 15.000 en Estados Unidos, 1.340 en Venezuela, 704 en Brasil, 350 en Guatemala y 336 en Ecuador. Además, la red vial se encuentra en mal estado.

SANTIAGO SALAH
Abogados, Consultores & Asociados

328

CALLE 12 N° 7-32 - PENTHOUSE
BOGOTA, D.C. - COLOMBIA

TELS.: 3421146-3417717-3410717-3428962
EMERGS. 24 HORAS: 5003748 - FAX: 2823165
E-mail:sansalah@santiagosalah.com
www.santiagosalah.com

Señor
JUEZ CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C.
E. S. D.

REF. Ejecutivo de CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL contra CLAUDIA PATRICIA VIRGÜEZ ROMERO Y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ.
Radicación Número: OO362.oeee

SANTIAGO SALAH ARGUELLO, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado civil y profesionalmente tal como aparece al pie de mi firma, Abogado en ejercicio, en mi condición de Apoderado Judicial de la parte demandante en el asunto de la referencia, con mi acostumbrado respeto adjunto a la presente le estoy allegando las correspondientes **certificaciones** de las publicaciones del nuevo **edicto emplazatorio** ordenado por su despacho, en el diario de la República.

Atentamente,

SANTIAGO SALAH
C. C. No 19.314.094 de Bogotá
T. P. No 28.697 C. S. de la J.

12 DEC 2001

328

E.C. BOGOTÁ D.C.
SANTOS ZULUAGA ALFONSO
CALLE 14 Nº 8/79 OF. 605
CIUDAD
TELEGRAMA 0253 01 MAR. 2004

Comunícole auto de fecha 23 de febrero de 2004, donde es Nombrado(a) CURADOR AD-LITEM dentro del proceso EJECUTIVO de EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL contra CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ. Sírvase dar cumplimiento Art. 2 Ley 446/98.

Atentamente,

JUAN PABLO MORENO ÁLVAREZ
Secretario
JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
CALLE 14 Nº 7-36 piso 14

329

E.C. BOGOTÁ D.C.
CASTRO RODRÍGUEZ LUIS EDUARDO
CALLE 119 A Nº 49 A/41 APTO 904
CIUDAD
TELEGRAMA 0254 01 MAR 2004

Comunícole auto de fecha 23 de febrero de 2004, donde es Nombrado(a) CURADOR AD-LITEM dentro del proceso EJECUTIVO de EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL contra CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ. Sírvase dar cumplimiento Art. 2 Ley 446/98.

Atentamente,

JUAN PABLO MORENO ÁLVAREZ
Secretario
JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
CALLE 14 Nº 7-36 piso 14

330

E.C. BOGOTÁ D.C.
MEDINA SUÁREZ WILLIAM H.
CARRERA 7 Nº 13/58 OF. 403
CIUDAD
TELEGRAMA 0255 01 MAR. 2004

Comunícole auto de fecha 23 de febrero de 2004, donde es Nombrado(a) CURADOR AD-LITEM dentro del proceso EJECUTIVO de EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL contra CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ. Sírvase dar cumplimiento Art. 2 Ley 446/98.

Atentamente,

JUAN PABLO MORENO ÁLVAREZ
Secretario
JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
CALLE 14 Nº 7-36 piso 14

331

NOTIFICACIÓN PERSONAL DE MANDAMIENTO DE PAGO.

En Bogotá D.C., Marzo once (11) de dos mil cuatro (2.004), presente en la Secretaría del Juzgado Cuarenta Civil Municipal de esta ciudad, se hizo presente el doctor LUIS EDUARDO CASTRO RODRIGUEZ, con Cédula No. 79'156.927 y T.P. N° 57.823 del C. S. J., como curador Ad-Litem de las demandadas CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ, procedí a notificarle el contenido del auto de fecha Marzo veintidós (22) de 2.000, mediante el cual libro MANDAMIENTO DE PAGO en contra de sus representadas, a quienes se les requiere para que en un termino de diez (10) días, procedan a cancelar las sumas de dineros por la cual se le demanda o para que proponga excepciones si a bien lo tiene, dentro del mismo termino. Enterado de lo anterior firma como aparece y recibe copias de ley.

La Notificado,

LUIS EDUARDO CASTRO RODRIGUEZ,
curador Ad-Litem de las demandadas
CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ

Secretario

JUAN PABLO MORENO ALVAREZ

Secretaria

Quien notifica

GONZALO ANDRÉS DÍAZ MARTÍNEZ

Señor
JUEZ CUARENTA (40) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D

332

Ref: PROCESO EJECUTIVO DEL EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS contra CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ Y OTROS.

LUIS EDUARDO CASTRO RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.156.927 de Usaquén, actuando en calidad de *curador ad litem* dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito procedo a contestar la demanda formulada ante usted por **CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO Y OTROS**, mayores de edad, vecinos de esta ciudad, de la siguiente manera:

A LOS HECHOS

1. Es cierto
2. Es cierto
3. Es cierto
4. Es cierto
5. Es cierto
6. Es cierto
7. Es cierto
8. Es cierto
9. Es cierto
10. Es cierto
11. Es cierto
12. Es cierto
13. No me consta que se pruebe

A LAS PRETENSIONES

Me opongo a las pretensiones de la parte actora porque no le asiste el derecho invocado.

EXCEPCIONES DE FONDO

Prescripción: Los fundamentos de hecho y de derecho que la configuran son los siguientes:

1. Fundamentos de derecho:

333

El inciso 1° del artículo 10 de la Ley 794 de 2003, dice: " Interrupción de la prescripción, inoperancia de la caducidad y constitución en mora. La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad, siempre que el auto admisorio de aquélla, o el de mandamiento ejecutivo, en su caso, se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación al demandante de tales providencias, por estado o personalmente. Pasado este término, los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación del demandado..."

2. Fundamentos de hecho:

Debido a que en el proceso ejecutivo singular que nos ocupa, desde la fecha de la presentación de la demanda hasta el momento de su notificación ha transcurrido más de un (1) año, solicito se declare la prescripción de las obligaciones que se pretende hacer efectivas dentro del libelo.

NOTIFICACIONES

El suscrito, en la calle 119 A N° 49 A-41 Apto 904

Señor juez, con todo respeto,

LUIS EDUARDO CASTRO R.
T.P 57823 C.S.J

25 MAR. 2004

Recibido en la fecha, y pasa al
despacho el día, 15 ABR 2004 EN TIEMPO

EL SECRETARIO, [illegible]

Banco Agrario de Colombia
El Banco que hace crecer el campo
NIT. 800.037.800-8

CONSIGNACION DEPOSITOS JUDICIALES

DEPOSITOS ( ) GIRO JUDICIAL ( )

FECHA AÑO MES DIA	OFICINA DE ORIGEN O RECEPTORA	NUMERO DE DEPOSITO	EXPEDIENTE No.
2004 04 05	CODIGO BSAN 010 NOMBRE Dg 3a #		00362

CODIGO JUZGADO O ENTIDAD: 110012041040

NOMBRE DEL JUZGADO O ENTIDAD QUE RECIBE: CUARENTA CIVIL MUNICIPAL

	DOCUMENTO DE IDENTIDAD	NUMERO	PRIMER APELLIDO	SEGUNDO APELLIDO	NOMBRES
DEMANDANTE	1. (X) C.C. 2. ( ) C.E. 3. ( ) T.I. 4. ( ) PASAPORTE 5. (X) NIT 6. ( ) OTRO	800.131.113-8	CENTRO COASEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL.		
DEMANDADO	1. ( ) C.C. 2. (X) C.E. 3. ( ) T.I. 4. ( ) PASAPORTE 5. ( ) NIT 6. ( ) OTRO		VASQUEZ	ROMERO	CLAUDIA PATRICIA.

CLASE DE DEPOSITO: (X) 1. DEPOSITOS JUDICIALES ( ) 2. AUTORIDADES DE POLICIA O ENTES COACTIVOS ( ) 3. CAUCIONES (EXCARCELACIONES) ( ) 4. REMATE DE BIENES (POSTURA) ( ) 5. PRESTACIONES SOCIALES ( ) 6. CUOTA ALIMENTARIA

CONCEPTO: GASTOS DE CURADURIA

CTA. AHORROS (UNICAMENTE CLASE DEPOSITO 6)

VALOR (1): $ 100.000=

NOMBRE O RAZON SOCIAL DEL CONSIGNANTE

C.C. O NIT No. 800.131.113-8

TELEFONO 3419095

CTE = JUDICIAL LOS AGENCIAR ESTE MEDIO PAGO CUANDO SE PARA CONSTITUIR DEPOSITOS EN OTRAS PLAZAS

OFICINA DE DESTINO

CODIGO BSAN NOMBRE

FORMA DE PAGO: ( ) EFECTIVO ( ) CHEQUE DE GERENCIA

COMISIONES (2)	PORTES (3)	IVA (4)	VALOR TOTAL A CONSIGNAR (1+2+3+4)
$	$	$	$

NOMBRE DEL SOLICITANTE: Norberto Galeano

C.C. No. 19875352

FIRMA, TIMBRE Y SELLO CAJERO

RECIBIDO CAJA 05 ABR 2004

U.T. Velásquez Tel. 5326900

P-1472 Rev. BAC 08-2002

UTILICENSE A MAQUINA O LETRA IMPRENTA. LAS AREAS SOMBREADAS LAS DILIGENCIA EL BANCO

- BANCO CONVENIO -

INSTRUCCIONES Y CONDICIONES DEL SERVICIO

Dependiendo del servicio, Giro Judicial o Depósito marque con x la casilla respectiva.

El diligenciamiento de este formulario es responsabilidad del usuario. El Banco Agrario de Colombia no se hace responsable por errores e inconsistencias consignadas en el mismo.

Esta solicitud representa sólo una constancia de consignación, el título lo emitirá El Banco Agrario de Colombia a favor del juzgado, con los datos diligenciados por el solicitante.

El título será generado una vez se reciba conformidad de los cheques en caso de que la consignación se efectúe con éstos.

Si el giro judicial genera costos por servicios de transporte de numerario y servicio de seguridad externa, estos costos serán asumidos en su totalidad por el consignante.

Los depósitos judiciales deben ir dirigidos únicamente a favor de despachos de la rama judicial.

IMPORTANTE

Se diligenciará la casilla CUENTA DE AHORROS únicamente para consignaciones de CUOTAS ALIMENTARIAS.

Desp 15 Abril

335

SANTIAGO SALAH

Abogados, Consultores & Asociados

Calle 12 No. 7-32 – PENTHOUSE
Tels. (091) 3421146 – 3417717 – 3410717
FAX: (091) 2823165
Email: zbarbosa@sansalah.com
www.santiagosalah.com
BOGOTA. DC. – COLOMBIA

ZANDRA DEL PILAR BARBOSA PASTRANA
Abogada

Señor
JUEZ CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C.
E. S. D.

REF. Ejecutivo de EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS contra CLAUDIA PATRICIA VIRGÜEZ y OTRA.
Radicación No 00362.

ZANDRA LUCIA DEL PILAR BARBOSA PASTRANA, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada civil y profesionalmente tal como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Apoderada Suplente de la parte Actora en el asunto de la referencia, atendiendo lo preceptuado en el articulo 89, inciso final del numeral 1, y dentro de la oportunidad de la oportunidad procesal para el efecto le solicito a su Señoría darle tramite a la solicitud de **REFORMA DE LA DEMANDA** radicada en su Despacho el día 24 de Agosto de 2001 y anexada al proceso de la referencia y de la cual y en nombre de la parte que represento nuevamente me ratifico.

Del mismo modo y para los fines pertinentes adjunto estoy allegando la consignación ordenada por su Despacho como gastos de curaduría.

Atentamente,

ZANDRA LUCIA DEL PILAR BARBOSA PASTRANA
C. C. No 55.143.775 de Algeciras Huila
T. P. No 76.130 del C. S. de la J.

15 ABR 2004 Recibido en la fecha, y pasa al
15 ABR 2004 Adjunto copia consignacion

EL SECRETARIO,
JUAN PABLO MORENO ALVAREZ

336

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL.
Bogotá D.C., Abril Dieciséis De Dos Mil Cuatro

Ejecutivo No. 0362-00

Obre en autos la copia al carbón del depósito judicial allegado por la apoderada de la ejecutante, la misma téngase en cuenta para los fines pertinentes y póngase en conocimiento de las partes.

No tiene en cuenta la reforma de la demanda a que hace alusión la parte actora en escrito presentado el 15 de Abril de 2004 por cuanto dicho escrito, que es el que habilita el memorial al que hace referencia, es extemporáneo. (Inc. 2°,Art. 89 C.P.C.)

De las excepciones propuestas oportunamente por el curador Ad-Litem que representa a las demandadas; córrase traslado a la ejecutante por el término de diez dias. (art. 510 C.P.C.)

Notifiquese,

ESPERANZA ARIZA CARO
Juez

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Estado No 059
El auto anterior se notificó a las partes por anotación hecha en el estado fijado hoy 20 ABR. 2004

SECRETARIO
JUAN PABLO MORENO ALVAREZ.
Renuncia a términos
C.C.

F.H.

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

ESTADO DE CUENTA

MUNDO TOURS/PEDRO VIRGUES

CUENTA No. 75

337

CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL

ESTADO DE CUENTA

MUNDO TOURS/PEDRO VIRGUEZ

CUENTA No. 75

338

								2%					
86	ene-00	241.108	0	0	19.854.892	277.138	5	12.232.119		26.089.994			
87	feb-00	241.108	0	0	14.097.988	281.940	0	12.514.059		26.612.061			
88	mar-00	241.108	0	0	14.334.096	286.742	0	12.800.665		27.134.951			
89	abr-00	241.108	0	0	14.580.204	291.604	0	13.092.459		27.672.663			
90	may-00	241.108	0	0	14.821.312	296.426	0	13.388.886		28.210.198			
91	jun-00	241.108	0	0	15.062.420	301.248	0	13.690.134		28.752.554			
92	jul-00	241.108	0	0	15.303.528	306.771	0	13.996.904		29.299.732			
93	ago-00	241.108	0	0	15.544.636	310.891	0	14.307.795		29.852.431			
94	sep-00	241.108	0	0	15.785.744	315.715	0	14.623.510		30.409.254			
95	oct-00	241.108	0	0	16.026.852	320.537	0	14.943.047		30.969.899			
96	nov-00	241.108	0	0	16.267.960	325.359	0	15.268.406		31.536.366			
97	dic-00	241.108	0	0	16.509.068	330.181	0	15.598.587		32.107.655			
98	ene-01	241.108	0	0	16.750.176	335.003	0	15.933.590		32.683.766			
99	feb-01	241.108	0	0	16.991.284	339.825	0	16.273.415		33.264.699			
100	mar-01	241.108	0	0	17.232.392	344.647	0	16.618.062		33.850.454			
101	abr-01	241.108	0	0	17.473.500	349.470	0	16.967.532		34.441.032			
102	may-01	241.108	0	0	17.714.608	354.292	0	17.321.824		35.036.432			
103	jun-01	241.108	0	0	18.028.052	360.561	0	17.682.385		35.710.437			
104	jul-01	253.164	0	0	18.281.216	365.624	0	18.047.009		36.328.225			
105	ago-01	253.164	0	0	18.534.380	370.688	0	18.417.697		36.951.077			
106	sep-01	253.164	0	0	18.787.544	375.751	0	18.793.448		37.580.992			
107	oct-01	253.164	0	0	19.040.708	380.814	0	19.174.262		38.215.970			
108	nov-01	253.164	0	0	19.293.872	385.877	0	19.560.139		38.854.011			
109	dic-01	253.164	0	0	19.547.036	390.941	0	19.951.080		39.498.116			
110	ene-02	265.822	0	0	19.812.858	396.257	0	20.347.337		40.160.195			
111	feb-02	265.822	0	0	20.078.680	401.574	0	20.748.911		40.827.591			
112	mar-02	265.822	0	0	20.344.502	406.890	0	21.155.801		41.500.303			
113	abr-02	265.822	0	0	20.610.324	412.206	0	21.568.007		42.187.331			
114	may-02	265.822	0	0	20.876.146	417.523	0	21.985.530		42.866.958			
115	jun-02	280.823	0	0	21.141.969	422.939	0	22.411.291		43.553.259			
116	jul-02	280.822	0	0	21.407.703	428.156	0	22.841.447		44.249.151			
117	jul-02	280.822	0	0	21.672.613	433.472	0	23.274.919		44.948.531			
118	ago-02	285.822	0	0	21.938.434	438.788	0	23.713.708		45.653.142			
119	sep-02	295.822	0	0	22.205.256	444.105	0	24.157.813		46.363.069			
120	oct-02	295.822	0	0	22.471.078	449.422	0	24.607.234		47.078.312			
121	nov-02	295.823	0	0	22.736.900	454.738	0	25.061.972		47.798.872			
122	dic-02	295.823	0	0	23.002.723	460.054	0	25.522.026		48.524.749			
123	ene-03	304.173	0	0	23.267.429	465.348	0	25.987.374		49.254.803			
124	feb-03	304.173	0	0	23.531.602	470.632	0	26.458.006		49.989.608			
125	mar-03	304.173	0	0	23.795.775	475.915	0	26.933.921		50.729.696			
126	abr-03	304.173	0	0	24.059.948	481.199	0	27.415.120		51.475.068			
127	may-03	304.173	0	0	24.324.121	486.482	0	27.901.602		52.225.723			
128	jun-03	304.173	0	0	24.588.294	491.766	0	28.393.368		52.981.662			
129	jul-03	304.173	0	0	24.852.467	497.049	0	28.890.417		53.742.884			
130	ago-03	304.173	0	0	25.116.640	502.333	0	29.392.750		54.509.390			
131	sep-03	304.173	0	0	25.380.813	507.616	0	29.900.366		55.281.179			
132	oct-03	304.173	0	0	25.644.986	512.900	0	30.413.266		56.058.252			
133	nov-03	304.173	0	0	25.909.159	518.183	0	30.931.449		56.840.608			
134	dic-03	309.451	0	0	26.430.230	528.605	0	31.460.054		57.890.284			
135	ene-04	313.983	5	0	26.743.213	535.036	5	32.026.891		58.770.104			
136	feb-04	313.593	5	0	27.057.396	541.148	5	32.568.039		59.625.435			
137	mar-04	313.593	0	0	27.370.989	547.420	0	33.115.460		60.486.449			
138	abr-04	313.593	0	0	27.684.582	553.691	0	33.669.151		61.353.733			
139	may-04	313.593	0	0	27.998.175	0	0	33.669.151		61.667.326			

MARTHA VELASCO LIEVANO
ADMINISTRADORA

*** CIFRAS QUE REFLEJAN LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 3 DE MAYO DE 2004 **

**** EN CASO DE INCONFORMIDAD CON EL PRESENTE ESTADO DE CUENTA, FAVOR PRESENTAR LOS SOPORTES CORRESPONDIENTES PARA SU ACLARACION

339

SANTIAGO SALAH

Abogados, Consultores & Asociados

Calle 12 No. 7-32 – PENTHOUSE
Tels. (091) 3421146 – 3417717 – 3410717
FAX: (091) 2823165
Email: zbarbosa@santiagosalah.com
www.santiagosalah.com
BOGOTA. DC. – COLOMBIA

ZANDRA DEL PILAR BARBOSA PASTRANA
Abogada

Señora
JUEZ CUARENTA CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C.
E. S. D.

Ref. Ejecutivo de CENTRO COLSEGUROS PROPIEDADE HORIZONTAL contra CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ Y OTRA. Radicación No 00363.

ZANDRA LUCIA DEL PILAR BARBOSA PASTRANA, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada civil y profesionalmente tal como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Apoderada Suplente de la parte Actora dentro del asunto de la referencia, con mi acostumbrado respeto y dentro del término legal, procedo a descorrer el traslado de la **Excepción de Prescripción de la acción**, propuesto por el Curador Ad-litem de las Demandadas en este proceso, y solicitando desde este mismo instante que la misma sea resuelta en forma adversa a quién la propuso por carecer de fundamentos fáctico y jurídicos, conforme a lo siguiente:

Son fundamentos de Derecho del Curador Ad-litem de las Demandadas, el Inciso 1° del Artículo 10 de la Ley 794 de 2003, el cual ordena que para que se interrumpa el término de para la prescripción e impide que se produzca la caducidad, el auto admisorio de la demanda o el mandamiento ejecutivo se notifique al Demandado dentro del término de un año contado a partir del día siguiente a la notificación al Demandante de tales providencias por estado o personalmente. Pasado este término los efectos sólo se producirán con la notificación del Demandado. Igualmente cita como fundamentos de Hecho el que en el proceso ejecutivo que se atiende ha transcurrido más de un año desde el momento de contestación de la Demanda hasta la fecha de la notificación.
La situación planteada por el Curador Ad-litem de las Demandadas no esta llamada a prosperar por lo siguiente:

Sea lo primero anotar que de acuerdo a lo determinado por la naturaleza de la obligación que nos ocupa y de la cual se desprende el titulo base de la ejecución,

340

SANTIAGO SALAH
Abogados, Consultores & Asociados

Calle 12 No. 7-32 – PENTHOUSE
Tels. (091) 3421146 – 3417717 – 3410717
FAX: (091) 2823165
Email: zbarbosa@sansalah.com
www.santiagosalah.com
BOGOTA, DC. – COLOMBIA

ZANDRA DEL PILAR BARBOSA PASTRANA
Abogada

siendo esta de ***"carácter civil"*** y teniendo en cuenta el principio de no retroactividad de la Ley, el término de prescripción para el caso que nos ocupa es de diez (10) años de acuerdo a lo establecido en el artículo 2536 del Código Civil, por lo cual es inaplicable en nuestro caso el artículo 90 del C. P. C. modificado por el Inciso 1° del Artículo 10 de la Ley 794 de 2003, por lo cual los fundamentos de Derecho planteados por el Curador Ad-litem son lejanos a la realidad del caso que nos ocupa.

Visto desde otro ángulo, observe su Señoría que de acuerdo al estado de cuenta que lleva la Demandante en sus dependencias se encuentran realizados unos abonos o pagos parciales, para un mejor análisis adjunto a la presente estado de cuenta a la fecha; lo que fue indicado debidamente, como por ejemplo, en el hecho séptimo de la demanda presentada ante su Despacho. Por lo que esta posición nos conlleva a Determinar dos fenómenos jurídicos cuales son:

1° **Se revive la obligación**, por lo que el término de prescripción comienza a contarse a partir del último abono, lo que aplicado a nuestro caso significa que la obligación se encuentra en viva, por lo que lo estipulado en el Inciso 1° del Artículo 10 de la Ley 794 de 2003 no opera.

2° **Renuncia tácita de la prescripción**, de acuerdo a lo establecido en el artículo 2514 del C. C. en su Segundo Inciso, la cual se daría en el peor de los casos, y teniendo como soporte los pagos de intereses realizados por las Demandadas a la obligación aquí discutida.

No se puede dejar de lado en esta oportunidad lo establecido en el artículo 41 de la Ley 153 de 1887 que establece los parámetros relacionados con la **FACULTAD PARA ELEGIR ENTRE EL TÉRMINO DE PRESCRIPCIÓN ANTERIOR Y EL NUEVO**, este artículo dice:

" ... La prescripción iniciada bajo el imperio de una ley, y que no se hubiere completado aun al tiempo de promulgarse otra que la modifique, podrá ser regida por la primera o la segunda, a voluntad del prescribiente; pero eligiéndose la última, la prescripción no empezará a contarse sino desde la fecha en que la ley nueva hubiere empezado a regir."

Así como el artículo 17 de la Ley 153 de 1.887 en el que se determina que "... ***Las meras expectativas no constituyen derecho contra la ley nueva que las anule o cercene."***

341

SANTIAGO SALAH
Abogados, Consultores & Asociados

Calle 12 No. 7-32 - PENTHOUSE
Tels. (091) 3421146 - 3417717 - 3410717
FAX: (091) 2823165
Email: zbarbosa@santiagosalah.com
www.santiagosalah.com
BOGOTA, DC. – COLOMBIA

ZANDRA DEL PILAR BARBOSA PASTRANA
Abogada

En este sentido el artículo 58 de la Constitución Nacional consagra la teoria de los derechos adquiridos para resolver los conflictos de leyes en el tiempo, noción que también se encuentra establecida en el artículo 17 de la Ley 153 de 1887. A su vez la mencionada Ley introduce la noción del efecto inmediato de la ley, de cuya interpretación se derivan entre otras reglas, aquella que establece que las situaciones jurídicas que no hayan nacido del todo a la fecha de observancia de las nuevas leyes, quedan sometidas a estas en lo referente a su constitución y existencia.

Dispone el artículo 40 de la Ley 153 de 1.887 que, " ... ***Las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deben empezar a regir. Pero los términos que hubieren empezado a correr, y las diligencias y actuaciones que ya estuviesen iniciadas, se regirán por la ley vigente al momento de su iniciación***".

De acuerdo a lo aquí planteado y debidamente sustentado en términos de la Ley, la excepción propuesta desde ningún punto de vista esta llamada a prosperar por lo que se cae de su peso cualquier interpretación que se pretenda ajustar al presente caso.

PRUEBAS

Sírvase su Señoría tener como tales las siguientes:

Documentales:

- Las anexadas con la Demanda, y que obran en el expediente.
- Estado de cuenta de la Demandada.

Inspección Judicial con intervención de Peritos:

Sírvase Señora Juez, fijar fecha y hora para llevar a cabo Diligencia de Inspección Judicial con intervención de peritos, con el fin que se analicen documentos y demás soportes contables de la Parte Ejecutante, a fin de determinar los abonos realizados a la obligación, así como el término de prescripción de los mismos.

342

SANTIAGO SALAH

Abogados, Consultores & Asociados

Calle 12 No. 7-32 - PENTHOUSE
Tels. (091) 3421146 - 3417717 - 3410717
FAX: (091) 2823165
Email:zbarbosa@santsalah.com
www.santiagosalah.com
BOGOTA. DC. – COLOMBIA

ZANDRA DEL PILAR BARBOSA PASTRANA
Abogada

Por lo anteriormente expuesto le solicito a su Señoría despachar desfavorablemente las excepciones propuestas y proseguir con la ejecución.

De la Señora Juez,

ZANDRA LUCIA DEL PILAR BARBOSA PASTRANA
C. C. No 55.143.775 de Algeciras Huila
T. P. No 76.130 del C. S. de la J.

04 MAYO 2004 Recibido en la fecha, y pasa al
despacho el día, - 6 MAY 2004 EN TIEMPO, ADJUNTO DOS folios

EL SECRETARIO,

JUAN PABLO MORENO ALVAREZ

343

Rama Judicial del Poder Público

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL.

Bogotá D.C., Mayo Siete De Dos Mil Cuatro

Ejecutivo No. 0362-00

Téngase en cuenta que la parte ejecutante dentro del término ordenado descorrió el traslado de las excepciones propuestas por el curador ad-litem, de las ejecutados.

Así las cosas el Juzgado, de conformidad con lo establecido en el literal a) del Art. 510 del Estatuto Procedimental Civil RESUELVE :

Abrir a pruebas el presente asunto, por el término legal; en consecuencia se tienen como tales:

1. *DE LA EJECUTANTE*

1.1. Documentales,

Las aportadas al proceso.

Se rechaza la "Inspección judicial con intervención de perito" solicitada por el actor (fl. 341 Cdno. 1) por innecesaria como quiera que los documentos a inspeccionar fueron aportados por la demandante (fl. 230, 337 y 338).

No solicitó mas pruebas.

2. *DE LA EJECUTADA*

2.1. Documentales,

Las aportadas al proceso.

No solicitó mas pruebas.

Así las cosas y como quiera que no existen más medios demostrativos, el despacho prescinde del resto del término probatorio (art. 186 del C.P.C.)

Notifíquese,

ESPERANZA ARIZA CARO
Juez

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Estado No 065
El auto anterior se notificó a las partes por anotación hecha en el estado
13 MAY 2004

344

Mayo 19 de 2004, en la fecha al despacho ejecutoriado el auto que antecede, y para continuar tramite correspondiente,

El Secretario,

JUAN PABLO MORENO ALVAREZ.

345

Rama Judicial del Poder Pùblico

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL.

Bogotá D.C., Mayo Veinticinco De Dos Mil Cuatro

Ejecutivo No. 036200

Córrase traslado a las partes por el término común de cinco días, a fin que presenten sus alegatos de conclusión. (literal b, Art. 510 C.P.C.)

Notifíquese,

ESPERANZA ARIZA CARO
Juez

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Estado No 084
El auto anterior se notificó a las partes por anotación hecha en el estado fijado hoy 27 MAY 2004

SECRETARIO
JUAN PABLO MORENO ALVAREZ
Renuncia a términos
C.C.

F.H.

346

Señor
JUEZ CUARENTA (40) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C
E. S. D.

Ref: Proceso Ejecutivo del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS contra CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ Y OTROS.

LUIS EDUARDO CASTRO R*, mayor de edad, domiciliado en esta ciudad, identificado como aparece al pie de su firma, y actuando como CURADOR AD LITEM dentro del proceso de la referencia, por medio del presente escrito procedo a presentar el siguiente ALEGATO DE CONCLUSIÓN, dentro del término prescrito por la ley.*

1. *El artículo 2536 del Código Civil, dice: " La acción ejecutiva se prescribe por cinco (5) años. Y la ordinaria por diez (10).*

   La acción ejecutiva se convierte en ordinaria por el lapso de cinco (5) años, y convertida en ordinaria durará solamente otros cinco (5) años.

   Una vez interrumpida o renunciada una prescripción, comenzará a contarse nuevamente el respectivo término."

2. *El inciso 1° del artículo 10 de la Ley 794 de 2003, dice: "Interrupción de la prescripción, inoperancia de la caducidad y constitución en mora. La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad, siempre que el auto admisorio de aquélla, o el de mandamiento ejecutivo, en su caso, se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación al demandante de tales providencias, por estado o personalmente. Pasado este término, los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación del demandado..."*

   Como se concluye de las normas anteriormente mencionadas, una cosa en la prescripción de la acción civil a que se tiene derecho para hacer valer las obligaciones ante el aparato jurisdiccional, y asunto diferente el concerniente a la prescripción de las obligaciones por no haberse notificado la demanda dentro de un proceso ya instaurado.

   En el caso que nos ocupa, aunque la acción civil se interpuso durante el término prescrito por la ley, la notificación de la demanda se produjo en un término superior al que exige la ley para tal fin.

En gracia de discusión, aunque las condiciones y el término de notificación expresado en el artículo 90 del C.P.C fue modificado por el artículo 10 de la Ley 794 de 2003, siendo este mucho más amplio que el anterior, en cualquiera de los dos casos algunas o todas las cuotas debidas por el demandado ya prescribieron. Más aún, cuando el artículo 40 de la Ley 153 de 1887 manifiesta:

347

" Las leyes concernientes a la sustanciación y ritualidad de los juicios prevalecen sobre las anteriores desde el momento en que deban empezar a regir . Pero los términos que hubieren empezado a correr, y las actuaciones y diligencias que ya estuvieren iniciadas, se regirán por la ley vigente al tiempo de su iniciación." (Lo subrayado es del que escribe).

3. *Por otra parte, teniendo en cuenta que las obligaciones objeto de demanda son de aquellas denominadas sucesivas que se extinguen por el transcurso del tiempo, debe entenderse que el tiempo de la prescripción debe contarse desde que pudo demandarse el cumplimiento de tales obligaciones; y como por obra de la sucesión hay tantos créditos cuantas obligaciones nacen, su extinción debe apreciarse refiriéndola a los distintos momento de su exigibilidad; habiendo, por consiguiente, distintas y particulares prescripciones, con puntos de partida diferentes.*

Del señor juez,

LUIS EDUARDO CASTRO R.
T.P 57823 C.S.J

Recibido en la fecha, y pasa al
despacho el día, - 4 JUN 2004
EL SECRETARIO,
JUAN PABLO RICAURTE ALVAREZ

348

SANTIAGO SALAH

Abogados, Consultores & Asociados

Calle 12 No. 7-32 – PENTHOUSE
Tels. (091) 3421146 – 3417717 – 3410717
FAX: (091) 2823165
Email: zbarbosa@sansalah.com
www.santiagosalah.com
BOGOTA, DC. – COLOMBIA

ZANDRA DEL PILAR BARBOSA PASTRANA
Abogada

Señora
JUEZ CUARENTA CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C.
E. S. D.

Ref. Ejecutivo de CENTRO COLSEGUROS PROPIEDADE HORIZONTAL contra CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ Y OTRA. Radicación No 00363.

ZANDRA LUCIA DEL PILAR BARBOSA PASTRANA, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada civil y profesionalmente tal como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Apoderada Suplente de la parte Actora dentro del asunto de la referencia, con mi acostumbrado respeto, procedo a presentar por escrito los alegatos de conclusión, así:

DE LOS ANTECEDENTES

1° Se contrae la presente acción a que se ejecute por vía judicial las obligaciones derivadas de las cuotas de administración a partir del mes de Diciembre de 1.997 y hasta la fecha, teniendo en cuenta lo ordenado por el Auto de "Mandamiento de Pago" en su Numeral 4° el cual estipula que recae *"Por las cuotas de administración que se causen"*, al igual que los intereses de mora por pactados al cuatro por ciento (4%) sobre cada cuota en mora a partir de la cuota del mes de marzo de 1.998 hasta la de febrero de 1.999, y por los intereses moratorios solicitados al 2.70% mensual a partir de la cuota de marzo de 1.999 hasta la de noviembre de 1.999 y hasta que se verifique el pago de la obligación.

349

SANTIAGO SALAH

Abogados, Consultores & Asociados

Calle 12 No. 7-32 – PENTHOUSE
Tels. (091) 3421146 – 3417717 – 3410717
FAX: (091) 2823165
Email: zbarbosa@santsalah.com
www.santiagosalah.com
BOGOTA, DC. – COLOMBIA

ZANDRA DEL PILAR BARBOSA PASTRANA
Abogada

2° La demanda fue notificada en legal forma a la parte demandada mediante Curador ad-liten quién formulo la excepción d e*"Prescripción"*, descorriéndose el traslado en su oportunidad por la parte ejecutante.

ANÁLISIS PROBATORIO

Aparece en el proceso suficiente material probatorio por medio del cual se dio trámite a la presente acción.

CONCLUSIONES FINALES

Observe Usted su Señoria, que existe prueba suficiente aportada por la parte Demandante, cumpliendo con lo ordenado por la legislación vigente con relación a la carga de la prueba, probándose así la ausencia de los elementos constitutivos para que opere el fenómeno de la prescripción; ya que como se expuso en el escrito en el cual la Actora descorrió el traslado de la excepción propuesta presentado ante su Despacho el día 04 de Mayo de 2003 y que solicito que forme parte de este escrito, si bien es cierto la demanda no fue notificada dentro del término establecido en el artículo 90 del C. P. C. modificado por el inciso 1° d el artículo 10de la Ley 794 2003 no interrumpiéndose el termito prescriptito, es igualmente cierto que la obligación se encuentra a la fecha completamente viva.

Así las cosas, Señor Juez, salta a la vista la abundancia de material probatorio que se exige para despachar favorablemente las pretensiones de la Demandante, del acervo probatorio se establece con absoluta certeza la existencia de una obligación, clara, expresa y actualmente exigible. Según lo establecido en el artículo 177 del C. P. C. no cabe duda que el actor teniendo la carga probatoria, probo los hechos en que fundo su demanda como también las pretensiones.

35

SANTIAGO SALAH

Abogados, Consultores & Asociados

Calle 12 No. 7-32 – PENTHOUSE
Tels. (091) 3421146 – 3417717 – 3410717
FAX: (091) 2823165
Email: zbarbosa@santsalah.com
www.santiagosalah.com
BOGOTA, DC. – COLOMBIA

ZANDRA DEL PILAR BARBOSA PASTRANA
Abogada

PETICIÓN

Ruego al señor Juez tener en cuenta que de esta manera están dados los requisitos legales para que las pretensiones de la demanda sean despachadas favorablemente en beneficio de mi Mandante y proseguir con la ejecución.

Atentamente,

ZANDRA LUCIA DEL PILAR BARBOSA PASTRANA
C. C. No. 55.143.775 de Algeciras, Huila
T. P. No. 76.130 del C. S. de la J.

- 3 JUN. 2004

Recibido en la fecha, y pasa al despacho el día, - 4 JUN 2004, EN TIEMPO

EL SECRETARIO, JUAN PABLO MORENO ALVAREZ

2

351

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ D. C.
Veintisiete de septiembre (27) de dos mil cuatro (2004)

REF: EJECUTIVO
DEMANDANTE: EDIFICIO CENTRO COMERCIAL COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL
DEMANDADAS: CLAUDIA PATRICIA VIRGÜEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGÜEZ
EXPEDIENTE: 2000-0362

I. SENTENCIA

Agotado en legal forma el trámite pertinente procede el Despacho a proferir la decisión de fondo que le ponga fin a la instancia.

II. EJECUCIÓN

El EDIFICIO CENTRO COMERCIAL COLSEGUROS PRO PIEDAD HORIZONTAL, actuando a través de apoderado judicial, legalmente constituida para el efecto, instauró demanda EJECUTIVA SINGULAR DE MENOR CUANTÍA contra las señoras CLAUDIA PATRICIA VIRGÜEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGÜEZ. a fin de obtener el pago de las cuotas de administración que a continuación se relacionan, más los intereses moratorios de cada una de ellas liquidados al 4% hasta el mes de marzo de 1999 y a la tasa máxima legal autorizada por la Superintendencia Bancaria a partir de abril de 1999, desde que cada cuota se hizo exigible hasta que se verifique el pago total de la obligación:

1) El saldo de la cuota de administración correspondiente al mes de diciembre de 1997, por una suma de dinero igual a $24.200.oo

2) Las cuotas de administración correspondientes a cada uno de los meses comprendidos entre enero de 1998 y diciembre del mismo año (inclusive) por una suma de dinero igual a $204.346.oo cada una (12 cuotas en total)

3) Las cuotas de administración correspondientes a cada uno de los meses comprendidos entre enero de 1999 y noviembre del mismo año (inclusive) por una suma de dinero igual a $232. 955.oo cada una (11 cuotas en total)

352

4) Las cuotas de administración que en adelante se causaren.

5) Las costas y gastos del proceso.

El Despacho cumplidas las formalidades de la demanda y satisfechas las exigencias del art. 488 del C. P. C., por auto calendado 22 de marzo de 2000 libró mandamiento de pago por las siguientes sumas de dinero: a)$24.200.oo por concepto de la cuota de administración correspondiente al mes de diciembre de 1997, b)$2.452.152.oo por concepto del capital discriminado en 12 cuotas de administración correspondientes a los meses de enero a diciembre de 1998, cada una por $232.955.oo, c)$2.562.505 como capital discriminado en 11 cuotas de administración correspondientes a los meses d enero a noviembre de 1999, cada una por $232.955.oo, d)Por los intereses pactados al 4% mensual sobre cada cuota en mora a partir de la cuota del mes de marzo de 1998 hasta la de febrero de 1999 y hasta que se verifique el pago de la obligación, e)Por los intereses moratorios solicitados al 2.70% mensual a partir de la cuota de marzo de 1999 hasta la de noviembre de 1999 y hasta que se verifique el pago de la obligación, f)Por las cuotas de administración que se causen.

Igualmente se dispuso en el mismo auto, la notificación a las demandadas, en la forma prevista en el art. 505 del C. P. C., se hicieron las advertencias de ley (folio 278 cuaderno uno)

III. EL TRÁMITE

Librado el mandamiento de pago arriba comentado, se verificó su notificación a las demandadas CLAUDIA PATRICIA VIRGÜEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGÜEZ, a quienes se les notificó el auto de apremio por intermedio de curador *ad-litem* (fl. 331 cuaderno principal), quien en oportunidad contestó la demanda y formuló la excepción de mérito que denominó "PRESCRIPCIÓN". (fls. 332 y 333 del cuaderno uno).

Del escrito de excepciones se corrió traslado a la contraparte, por medio del proveído calendado 16 de abril de 2004, el cual fue descorrido en tiempo por el actor (fls. 339 a 342 cuaderno uno).

Siguiendo con la etapa procesal pertinente, mediante auto de fecha 07 de mayo de 2004 se abrió a pruebas este proceso, y se decretaron como pruebas las documentales aportadas por las partes.

Evacuada la tramitación descrita, corrido el traslado para alegar, facultad de la que ambas partes hicieron uso, ingresaron las diligencias al Despacho, donde se encuentra, para el proferimiento de la presente decisión, previas las siguientes,

353

IV. CONSIDERACIONES

El proceso que nos ocupa se ha tramitado por la cuerda procesal que la Ley tiene prevista para el efecto, dentro del cual se han cumplido a cabalidad con los llamados presupuestos procesales, además no se evidencia causal de nulidad capaz de invalidar la actuación surtida, por lo que la decisión que se proferirá será de mérito.

El título ejecutivo base de la acción, cumple las exigencias del artículo 488 del C. P. C., así como las especiales de la Ley 675 de 2001 art. 48, además de ello no fue tachado de falso, razón por la cual se dictará la sentencia de que trata el artículo 507 del C. de P. C.

1. PRESUPUESTOS PROCESALES

El régimen de la propiedad horizontal es un conjunto de disposiciones que establece la manera en que se reglamentan los derechos y las obligaciones particulares de los copropietarios de un edificio o conjunto, construido o por construirse. Entre las obligaciones que pesan sobre los copropietarios, se encuentran unas de carácter económico, las cuales los compelen al pago periódico de una cuota de administración, que luego se revertirá en el mantenimiento y sostenibilidad del bien común.

Si los obligados no atienden esta prestación, faculta la ley (arts. 29, 30 y 48 de la Ley 675 del 3 de agosto de 2001), para que la copropiedad, sometida al régimen de propiedad horizontal, obtenga el recaudo (por la vía ejecutiva ante las autoridades jurisdiccionales) del valor de las expensas causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes.

Estas circunstancias se cumplen a plenitud en el presente asunto, lo que convalida o legitima al aquí accionante, para que le sean resueltas las pretensiones por él propuestas, dándose por lo tanto la LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR ACTIVA.

Al examinarse la certificación de la Administradora del demandante, EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL1 (fl. 229 y 230 cuaderno uno), documento que debe acompañarse a la demanda, tal y como hoy lo dispone el art. 48 de la ley 675 de 2001, para la presente ejecución, se encuentra que las demandadas son propietarios de una cuota parte de un local comercial que hace parte del EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL y que son las mismas que se encuentran vinculadas al proceso, quienes formularon una excepción por intermedio de curador *ad-litem*, quedando facultadas para que sean controvertidas sus defensas y sean objeto de declaración en la presente sentencia, con lo que se establece la LEGITIMACIÓN EN LA CAUSA POR PASIVA.

---

[1]Amén del certificado de tradición y libertad visto a folios 1 y 2 del cuaderno dos

2. LA ACCIÓN

Al tenor de lo dispuesto en el art. 48 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con el art. 488 del C. P. C., son los aquí, ejecutante y ejecutadas, los llamados a participar en el proceso en tal calidad.

Encuentra este Juzgado acierto en la acción incoada como quiera que el libelo introductorio satisface los requisitos de forma que la ley consagra para él.

Con la demanda se allegó los documentos que al tenor de lo dispuesto en el art. 488 y art. 48 de la Ley 675 de 2001 C. P. C., PRESTAN MÉRITO EJECUTIVO, desprendiéndose de los mismos legitimidad activa y pasiva para los intervinientes, como ya se consideró; colígese entonces acierto y procedencia de la acción ejecutiva propuesta.

Así las cosas no encuentra este Despacho reparo alguno, que pueda poner en entredicho la validez y eficacia de los DOCUMENTOS base de la ejecución; los mismos fueron presentados en tiempo con la demanda, no fueron tachados de falsos en su debida oportunidad, con lo cual serán tomados en cuenta para la decisión que se esta profiriendo.

3. SOBRE LOS MEDIOS DE PRUEBA

Para el estudio del *sub-lite* se hace necesario considerar la validez y eficacia de los medios probatorios que servirán de fundamento para la demostración de los hechos en que se fundan las pretensiones de la ejecución y las excepciones.

4. SOBRE LAS DOCUMENTALES

4.1 El Titulo Ejecutivo base de la acción: EL CERTIFICADO EXPEDIDO POR LA ADMINISTRADORA DE LA COPROPIEDAD visto a folio 229 del cuaderno uno

Señala el art. 48 de la Ley 675 de 2001 que en los procesos ejecutivos entablados para el cobro en las copropiedades sometidas al régimen de propiedad horizontal, de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, el título ejecutivo contentivo de la obligación será un certificado expedido por la administradora, sin ningún requisito ni procedimiento adicional.

No obstante lo anterior, el certificado debe cumplir con los requisitos establecidos en el art. 488 del C. P. C., es decir que sea claro, expreso y exigible, en cuanto a cargo de quien está la obligación, cuales son los valores adeudados, y sus fechas de vencimiento.

Así las cosas no encuentra el Despacho reparo alguno, que pueda poner en entredicho la validez y eficacia del certificado que obra a folios 2 y 3 del cuaderno uno del plenario y que es base de la ejecución, por cuanto el

355

mismo reúne plenamente los presupuestos de la normativas señaladas precedentemente y, como ya se dijo, no fue tachado de falso; por ello será tomado en cuenta para la decisión que se esta profiriendo.

4.2 Sobre las documentales aportadas por la parte ejecutante con el libelo demandatorio

En lo que respecta sobre estas documentales, en especial el poder otorgado por la administradora (fl. 2 cuaderno uno), el certificado expedido por la Alcaldía respectiva, en el cual se acredita que quien otorga el poder y suscribe el certificado de la deuda es la administradora de la copropiedad actora (fl. 170 cuaderno uno), y el certificado de la Oficina del Registrador de Instrumentos Públicos de Bogotá Zona Centro, en el cual se acredita que las demandadas son propietarias de una cuota parte del bien causante de las expensas adeudadas (fls. 231 cuaderno uno); en sí como se dijo, los mismos se aportaron en oportunidad legal, y por ende se controvirtieron, lo que conlleva a que los mismos fueron objeto del debate probatorio, por lo tanto y de ser relevante en la decisión constituirán plena prueba, como quiera que en principio la prueba contradicha conlleva valor procesal.

4.3 Sobre el escrito de excepciones, obrante entre los folios 332 y 333 del cuaderno uno.

Este fue objeto de debate y por tanto será tenida en cuenta al momento de decidirse la presente *litis*.

V. LAS EXCEPCIONES

La pasiva mediante curador *ad-litem*, haciendo uso de su derecho de defensa propuso la excepción que denominó "PRESCRIPCIÓN".

1.1 Sobre la excepción denominada "PRESCRIPCIÓN"

Se soporta esta excepción en los siguientes términos:

- Que de conformidad con el artículo 10 de la Ley 794 de 2003 para que la presentación de la demanda interrumpa el término de prescripción es preciso notificar al demandado dentro del año siguiente de la notificación al demandante del auto de mandamiento de pago.

- Que al momento de la presentación de la demanda hasta el momento de su notificación ha transcurrido más de un año y por tanto dice el curador: "[...], solicito se declare la prescripción de las obligaciones que se pretende hacer efectivas dentro del libelo".

El actor, al respecto señaló:

- Que la Ley no es retroactiva y el término de prescripción de la obligación perseguida es de 10 años, conforme lo señalaba el artículo 2536 del C. C.

- Que el artículo 90 del C. P. C., es inaplicable al caso en cuestión.

- Que las demandadas interrumpieron la prescripción con abonos hechos a la obligación.

- Que por virtud de los mencionados abonos, las demandas renunciaron tácitamente a la prescripción.

- Que el artículo 41 de la Ley 153 de 1887 "[...]establece los parámetros relacionados con la **FACULTAD PARA ELEGIR ENTRE EL TÉRMINO DE PRESCRIPCIÓN ANTERIOR Y EL NUEVO** [...]".

- Que las meras expectativas no constituyen derecho contra la Ley nueva que las anule.

Procede, entonces el Juzgado a decidir lo correspondiente:

La prescripción como mecanismo aceptado en nuestro ordenamiento legal reviste un doble carácter, el adquisitivo o usucapión, cuando por la posesión y el transcurso del tiempo se adquieren las cosas ajenas; y el extintivo o liberatorio, cuando por el sólo transcurso del tiempo se extinguen los derechos o acciones de otros (art. 2512 del C. C.).

Al tenor del art. 2535 del C. C., la prescripción que extingue las acciones o derechos de otros exige sólo el transcurso de cierto lapso de tiempo que, en cada caso, es fijado expresamente por el propio legislador. Es así como en el art. 8 de la Ley 791 de 2002 indica en cinco años el término prescriptivo de la acción ejecutiva, contados a partir del día del vencimiento de la obligación.

El art. 90 del C. P. C. - fundamento de la excepción propuesta por el curador *ad-litem* -, modificado por el Art. 10 de le Ley794 de 2003, dice:

"La presentación de la demanda interrumpe el término para la prescripción e impide que se produzca la caducidad, siempre que el auto admisorio de aquella, o el del mandamiento ejecutivo, en su caso, se notifique al demandado dentro del término de un (1) año contado a partir del día siguiente a la notificación al demandante de tales providencias, por estado o personalmente. Pasado este término, los mencionados efectos sólo se producirán con la notificación al demandado. [...]".-

Es necesario aclarar que siendo que el término de que trata el artículo 90 mencionado, empezó a correr antes de entrar en vigencia la Ley 794 de 2003, al tenor de el art. 40 de la ley 153 de 1887, que indica que lo términos que hubieren empezado a correr se regirán por la ley vigente al tiempo de su iniciación, para el presente caso el término aludido anteriormente será de 120 días, como lo establecía la Ley vigente al momento de quedar notificado del mandamiento ejecutivo el actor.

Sin embargo, advierte el Juzgado que la prescripción no se da por el hecho de no notificarse el auto de mandamiento de pago dentro de los 120 días aludidos (hoy un año) sino por que haya transcurrido más de los 10 o 5 años según sea el caso, sin haberse iniciado la acción ejecutiva o iniciada ésta no se haya notificado el auto de apremio a la pasiva dentro del término antes indicado; pues en estos eventos la interrupción de la prescripción que acontece con la presentación de la demanda no se configura por no haberse notificado dentro del término que trae el artículo 90 antes citado.

Aplicados los anteriores criterios legislativos al caso *sub-examine*, tenemos que de las cuotas de administración cobradas ejecutivamente en este proceso, la más antigua corresponde al mes de diciembre del año 1997, por lo que la acción ejecutiva prescribiría en el mes de diciembre del año 2007, lo cual resulta apenas suficiente para determinar la no procedencia de la excepción propuesta.

Ahora bien, frente a los intereses deprecados a la rata del 4% mensual por el actor, correspondientes a marzo de 1998 hasta febrero de 1999, así como los intereses pedidos frente a las demás cuotas insolutas de administración el Juzgado hace notar que tanto unas como otras no pueden exceder los lineamientos establecidos en el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, es decir que están supeditadas a lo que certifique la Superintendencia Bancaria.

Nótese que si llegare a existir norma en el reglamento de propiedad horizontal en sentido contrario, esta disposición se tendrá por no escrita si contraviene lo que ha prescrito la Ley. Téngase en cuenta que el tema de intereses es de orden público y por lo tanto no puede ser modificado por la voluntad de los particulares en tanto lo contravenga, pues como se dejó entrever, constituyen el techo de lo que pueden pactar los particulares. En otras palabras los acuerdos de los particulares sobre este tópico, valen en tanto no desborden el citado precepto legal.

VI. CONCLUSIONES

Es corolario de todo lo expuesto, que los hechos en que se fundan la excepción propuesta, no fueron demostrados con los medios probatorios solicitados y decretados legalmente al interior del *dossier*, lo que en consecuencia determina lo impróspero del medio exceptivo propuesto, y en este sentido se deberá pronunciar en la parte resolutiva de este fallo, la decisión tomada por este Despacho.

Se concluye entonces por el Despacho, que habrá de seguirse con la ejecución en los términos señalados en el auto de mandamiento de pago, pero modificando los numerales 2 y 3 del mismo, para que sea armonioso con lo preceptuado en el artículo 111 de la Ley 510 de 1999, así:

2° Por los intereses moratorios sobre el valor de las cuotas insolutas, a partir de diciembre de 1997 liquidados conforme lo establece el art. 111 de la ley 510 de 1999, y hasta cuando se realice su pago.

3° Por las cuotas que se sigan causando a partir de diciembre de 1999, y hasta la fecha de la sentencia que decida la instancia (Inc. 2 Art. 86 C. P. C.), más los intereses moratorios sobre cada cuota, liquidados conforme lo establece el art. 111 de la ley 510 de 1999.

VII. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el juzgado CUARENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D. C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

VIII. RESUELVE

PRIMERO: DECLARAR imprόspera la excepción de mérito denominada "PRESCRIPCIÓN", en razón a lo expuesto y considerado en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR SEGUIR ADELANTE CON LA EJECUCIÓN, en la forma prevista por el mandamiento de pago librado, teniendo en cuenta las modificaciones hechas al mismo en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: DECRETAR EL AVALUÓ Y POSTERIOR REMATE de la cuota parte del bien embargado dentro del presente proceso y los que en el futuro fueren objeto de tales medidas.

CUARTO: ORDENAR se practique la liquidación del crédito en la forma prevista por el art. 521 del C. P. C.

QUINTO: CONDENAR en costas a la parte ejecutada dentro del presente proceso. Tásense.

NOTIFÍQUESE

ESPERANZA ARIZA CARO

La juez

359

CONSTANCIA DE FIJACIÓN DE EDICTO

Para efectos del **artículo 323 del C.P.C.**, se fija el presente EDICTO en un lugar público de la Secretaría del Juzgado por el término legal de tres días, hoy 22 OCT 2004, a las 8:00 A.M.

El Secretario,

JUAN PABLO MORENO ÁLVAREZ

360

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO

E D I C T O

EL SECRETARIO DEL JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C.

Calle 14 No. 7 - 36 Piso 14

H A C E S A B E R:

Que dentro del proceso ***EJECUTIVO No. 00-0362 EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL*** *contra* ***CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ ROMERO y PATRICIA ROMERO DE VIRGUEZ*** *dictó* SENTENCIA *de fecha* ***VEINTISIETE DE SEPTIEMBRE DE DOS MIL CUATRO.***

Para efectos del Art. 323 del C. P. C., se fija el presente EDICTO *en un lugar público de la Secretaría del Juzgado por el término legal de tres (3) días, hoy* ***VEINTIDOS DE OCTUBRE DE DOS MIL CUATRO,*** *a las 8:00 A.M.*

El Secretario,

JUAN PABLO MORENO ÁLVAREZ

Secretaría
JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL BOGOTÁ

CERTIFICO que el anterior EDICTO permaneció fijado en lugar público de la Secretaría de este Despacho por el término legal y se desfija

hoy 26 OCT 2004 a las 4:00 PM

La Secretaria,

361

LIQUIDACION CLAUDIA PATRICIA VIRGÜEZ Y OTRA

Mes	Vr. Cuota	% Interes	Interes Mora	Meses Mora	Total Int. Mora	Total Adeudado
Dic-97	$ 176.161	4,00%	$ 7.046	85	$ 598.947	$ 775.108
	$ 176.161				**$ 598.947**	**$ 775.108**
Ene-98	$ 204.346	4,00%	$ 8.174	84	$ 686.603	$ 890.949
Feb-98	$ 204.346	4,00%	$ 8.174	83	$ 678.429	$ 882.775
Mar-98	$ 204.346	4,00%	$ 8.174	82	$ 670.255	$ 874.601
Abr-98	$ 204.346	4,00%	$ 8.174	81	$ 662.081	$ 866.427
May-98	$ 204.346	4,00%	$ 8.174	80	$ 653.907	$ 858.253
Jun-98	$ 204.346	4,00%	$ 8.174	79	$ 645.733	$ 850.079
Jul-98	$ 204.346	4,00%	$ 8.174	78	$ 637.560	$ 841.906
Ago-98	$ 204.346	4,00%	$ 8.174	77	$ 629.386	$ 833.732
Sep-98	$ 204.346	4,00%	$ 8.174	76	$ 621.212	$ 825.558
Oct-98	$ 204.346	4,00%	$ 8.174	75	$ 613.038	$ 817.384
Nov-98	$ 204.346	4,00%	$ 8.174	74	$ 604.864	$ 809.210
Dic-98	$ 204.346	4,00%	$ 8.174	73	$ 596.690	$ 801.036
	$ 2.452.152				**$ 7.699.757**	**$ 10.151.909**
Ene-99	$ 232.955	4,00%	$ 9.318	72	$ 670.910	$ 903.865
Feb-99	$ 232.955	4,00%	$ 9.318	71	$ 661.592	$ 894.547
Mar-99	$ 232.955	2,70%	$ 6.290	70	$ 440.285	$ 673.240
Abr-99	$ 232.955	2,70%	$ 6.290	69	$ 433.995	$ 666.950
May-99	$ 232.955	2,70%	$ 6.290	68	$ 427.705	$ 660.660
Jun-99	$ 232.955	2,70%	$ 6.290	67	$ 421.416	$ 654.371
Jul-99	$ 232.955	2,70%	$ 6.290	66	$ 415.126	$ 648.081
Ago-99	$ 232.955	2,70%	$ 6.290	65	$ 408.836	$ 641.791
Sep-99	$ 232.955	2,70%	$ 6.290	64	$ 402.546	$ 635.501
Oct-99	$ 232.955	2,70%	$ 6.290	63	$ 396.256	$ 629.211
Nov-99	$ 232.955	2,70%	$ 6.290	62	$ 389.967	$ 622.922
Dic-99	$ 232.955	3,00%	$ 6.989	61	$ 426.308	$ 659.263
	$ 2.795.460				**$ 5.494.943**	**$ 8.290.403**
Ene-00	$ 241.108	2,80%	$ 6.751	60	$ 405.061	$ 646.169
Feb-00	$ 241.108	2,40%	$ 5.787	59	$ 341.409	$ 582.517
Mar-00	$ 241.108	2,18%	$ 5.256	58	$ 304.857	$ 545.965
Abr-00	$ 241.108	2,23%	$ 5.377	57	$ 306.472	$ 547.580
May-00	$ 241.108	2,23%	$ 5.377	56	$ 301.096	$ 542.204
Jun-00	$ 241.108	2,47%	$ 5.955	55	$ 327.545	$ 568.653
Jul-00	$ 241.108	2,43%	$ 5.859	54	$ 316.382	$ 557.490
Ago-00	$ 241.108	2,49%	$ 6.004	53	$ 318.190	$ 559.298
Sep-00	$ 241.108	2,86%	$ 6.896	52	$ 358.576	$ 599.684
Oct-00	$ 241.108	2,88%	$ 6.944	51	$ 354.139	$ 595.247
Nov-00	$ 241.108	2,97%	$ 7.161	50	$ 358.045	$ 599.153
Dic-00	$ 241.108	2,96%	$ 7.137	49	$ 349.703	$ 590.811
	$ 2.893.296				**$ 4.041.476**	**$ 6.934.772**

362

LIQUIDACION CLAUDIA PATRICIA VIRGÜEZ Y OTRA

Mes	Vr. Cuota	% Interes	Interes Mora	Meses Mora	Total Int. Mora	Total Adeudado
Ene-01	$ 253.164	3,02%	$ 7.646	48	$ 366.987	$ 620.151
Feb-01	$ 253.164	3,25%	$ 8.228	47	$ 386.708	$ 639.872
Mar-01	$ 253.164	3,13%	$ 7.924	46	$ 364.506	$ 617.670
Abr-01	$ 253.164	3,10%	$ 7.848	45	$ 353.164	$ 606.328
May-01	$ 253.164	3,03%	$ 7.671	44	$ 337.518	$ 590.682
Jun-01	$ 253.164	3,14%	$ 7.949	43	$ 341.822	$ 594.986
Jul-01	$ 253.164	3,26%	$ 8.253	42	$ 346.632	$ 599.796
Ago-01	$ 253.164	3,03%	$ 7.671	41	$ 314.506	$ 567.670
Sep-01	$ 253.164	2,88%	$ 7.291	40	$ 291.645	$ 544.809
Oct-01	$ 253.164	2,90%	$ 7.342	39	$ 286.328	$ 539.492
Nov-01	$ 253.164	2,87%	$ 7.266	38	$ 276.101	$ 529.265
Dic-01	$ 253.164	2,81%	$ 7.114	37	$ 263.215	$ 516.379
	$ 3.037.968				**$ 3.929.131**	**$ 6.967.099**
Ene-02	$ 265.822	2,85%	$ 7.576	36	$ 272.733	$ 538.555
Feb-02	$ 265.822	2,79%	$ 7.416	35	$ 259.575	$ 525.397
Mar-02	$ 265.822	2,62%	$ 6.965	34	$ 236.794	$ 502.616
Abr-02	$ 265.822	2,63%	$ 6.991	33	$ 230.707	$ 496.529
May-02	$ 265.822	2,50%	$ 6.646	32	$ 212.658	$ 478.480
Jun-02	$ 265.822	2,49%	$ 6.619	31	$ 205.188	$ 471.010
Jul-02	$ 265.822	2,47%	$ 6.566	30	$ 196.974	$ 462.796
Ago-02	$ 265.822	2,50%	$ 6.646	29	$ 192.721	$ 458.543
Sep-02	$ 265.822	2,52%	$ 6.699	28	$ 187.564	$ 453.386
Oct-02	$ 265.822	2,53%	$ 6.725	27	$ 181.583	$ 447.405
Nov-02	$ 265.822	2,47%	$ 6.566	26	$ 170.711	$ 436.533
Dic-02	$ 265.822	2,46%	$ 6.539	25	$ 163.481	$ 429.303
	$ 3.189.864				**$ 2.510.689**	**$ 5.700.553**
Ene-03	$ 279.113	2,45%	$ 6.838	24	$ 164.118	$ 443.231
Feb-03	$ 279.113	2,47%	$ 6.894	23	$ 158.564	$ 437.677
Mar-03	$ 279.113	2,43%	$ 6.782	22	$ 149.214	$ 428.327
Abr-03	$ 279.113	2,47%	$ 6.894	21	$ 144.776	$ 423.889
May-03	$ 279.113	2,48%	$ 6.922	20	$ 138.440	$ 417.553
Jun-03	$ 279.113	2,40%	$ 6.699	19	$ 127.276	$ 406.389
Jul-03	$ 279.113	2,43%	$ 6.782	18	$ 122.084	$ 401.197
Ago-03	$ 279.113	2,49%	$ 6.950	17	$ 118.149	$ 397.262
Sep-03	$ 279.113	2,51%	$ 7.006	16	$ 112.092	$ 391.205
Oct-03	$ 279.113	2,50%	$ 6.978	15	$ 104.667	$ 383.780
Nov-03	$ 279.113	2,48%	$ 6.922	14	$ 96.908	$ 376.021
Dic-03	$ 279.113	2,47%	$ 6.894	13	$ 89.623	$ 368.736
	$ 3.349.356				**$ 1.525.911**	**$ 4.875.267**

363

LIQUIDACION CLAUDIA PATRICIA VIRGÜEZ Y OTRA

Mes	Vr. Cuota	% Interes	Interes Mora	Meses Mora	Total Int. Mora	Total Adeudado
Ene-04	$ 313.583	2,45%	$ 7.663	12	$ 92.193	$ 405.776
Feb-04	$ 313.583	2,46%	$ 7.714	11	$ 84.856	$ 398.439
Mar-04	$ 313.583	2,47%	$ 7.746	10	$ 77.455	$ 391.038
Abr-04	$ [illegible]83	2,47%	$ 7.746	9	$ 69.710	$ 383.293
May-04	$ 313.583	2,46%	$ 7.714	8	$ 61.713	$ 375.296
Jun-04	$ 313.583	2,46%	$ 7.714	7	$ 53.999	$ 367.582
Jul-04	$ 313.583	2,43%	$ 7.620	6	$ 45.720	$ 359.303
Ago-04	$ 313.583	2,41%	$ 7.557	5	$ 37.787	$ 351.370
Sep-04	$ 313.583	2,44%	$ 7.651	4	$ 30.606	$ 344.189
04	$ 313.583	2,38%	$ 7.463	3	$ 22.390	$ 335.973
04	$ 313.583	2,44%	$ 7.651	2	$ 15.303	$ 328.886
Dic-04	$ 313.583	2,44%	$ 7.651	1	$ 7.651	$ 321.234
	$ 3.762.996				**$ 599.383**	**$ 4.362.379**
	$ 21.657.253				**$ 26.400.236**	**$ 48.057.489**

364

SANTIAGO SALAH

Abogados, Consultores & Asociados

Calle 12 No. 7-32 - PENTHOUSE
Tels. (091) 3421146 - 3417717 - 3410717
FAX: (091) 2823165
Email: zbarbosa@santsalah.com
www.santiagosalah.com
BOGOTA. DC. - COLOMBIA

ZANDRA DEL PILAR BARBOSA PASTRANA
Abogada

Señor
JUEZ CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C.
E. S. D.

REF. Ejecutivo de EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS PROPIEDAD HORIZONTAL contra CLAUDIA PATRICIA VIRGÜEZ Y OTRA.
Radicación No 2000-0362

ZANDRA LUCIA DEL PILAR BARBOSA PASTRANA, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificada civil y profesionalmente tal como aparece al pie de mi firma, en mi condición de Apoderad Sustituta de la parte Actora en el asunto de la referencia, dentro de la oportunidad procesal para el efecto solicito a su Señoría autorizar y dar el correspondiente trámite a la ***Liquidación del crédito*** que a continuación presento ante su Despacho para la correspondientes aprobación, de acuerdo a lo establecido en el Art. 521, del C. P. C., la que en documento adjunto en tres (3) Folios útiles.

Atentamente,

ZANDRA LUCIA DEL PILAR BARBOSA PASTRANA
C. C. No 55.143.775 de Algeciras Huila
T. P. No 76.130 C. S. de J.

24 FEB. 2005

Recibido en la fecha y pasa al DESPACHO LIQUIDACION

28 FEB 2005

Despacho el día,

EL SECRETARIO, JULIO ROBERTO ROMERO ALVAREZ

365

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D. C. veintiocho de febrero de dos mil cinco

De conformidad con lo dispuesto por el art. 521 del C. P. C. de la liquidación del crédito presentada por la parte actora córrasele traslado a la parte demandada por el término de tres días.

NOTIFÍQUESE

La juez,

ESPERANZA ARIZA CARO

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
ESTADO No 033
El auto anterior se notificó a las partes por anotación hecha en el estado fijado hoy
2 MAR 2005
SECRETARIO
JUAN PABLO MORENO ALVAREZ
Renuncia a términos
C.C.

09 MAR 2005
En la fecha al Despacho, VENCIDO el término del anterior traslado SIN OBJECION
SECRETARIO: JUAN PABLO MORENO ALVAREZ

366

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C. nueve (9) de marzo de dos mil cinco (2005).

Como quiera que la liquidación del crédito efectuada por parte actora no fue objetada y se encuentra ajustada a derecho, el Despacho le imparte APROBACION (art. 521 C.P.C.).

NOTIFÍQUESE.

ESPERANZA ARIZA CARO
Juez

JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL
EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO A
LAS PARTES POR ANOTACION EN
EL ESTADO FIJADO HOY 11 MAR 2005
EL SECRETARIO

367

Marzo 28 de 2005, en la fecha al despacho para decidir sob e agencias en derecho,

El Secretario,

JUAN PABLO MORENO ALVAREZ.

368

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., veintiocho (28) de mazo de dos mil cinco (2005).

Para la liquidación de costas téngase en cuenta como agencias en derecho la suma de $2'000.000.oo.

CUMPLASE.

ESPERANZA ARIZA CARO
Juez

369

REPUBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL DEL PODER PUBLICO

En cumplimiento a lo ordenado presento la liquidación de costas, asi:

Valor agencias en derecho..... $	2'000.000.oo
Valor recibo a folio 334 c/1..... $	100.000.oo
Valor Póliza Judicial..... $	37.214.oo

TOTAL LIQUIDACION COSTAS ..... $ 2'137.214.oo

SON: DOS MILLONES CIENTO TREINTA Y SIETE MIL DOSCIENTOS CATORCE PESOS M/CTE.

Queda en traslado a disposición de las partes por el término de tres días para los efectos de los Arts. 393 y 108 del C. de P.C., se fija en lista, hoy abril 5 de 2005, a las 8.00 A.M., corriendo traslado los días 06, 07 y 08 de abril del año en curso.

El Secretario,

JUAN PABLO MORENO ALVAREZ

11 ABR 2005

En la fecha al Despacho, VENCIDO el término del anterior traslado SIN OBJECION

EL SECRETARIO:

JUAN PABLO MORENO ALVAREZ

370

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL

Bogotá D.C., once (11) de abril de dos mil cinco (2005).

Como quiera que la liquidación de costas no fue objetada y se encuentra ajustada a derecho, el Despacho le imparte APROBACION.

NOTIFÍQUESE.

ESPERANZA ARIZA CARO
Juez

JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL
EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICO A
LAS PAR[illegible]
EN EL ESTADO [illegible]
EL SECRETARIO

13 ABR 2005

321

Señor
JUEZ CUARENTA (40) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ
E.S.D

Ref: PROCESO EJECUTIVO DEL EDIFICIO CENTRO COLSEGUROS contra CLAUDIA PATRICIA VIRGUEZ Y OTROS. Proc: 362 - 2000

LUIS EDUARDO CASTRO RODRIGUEZ, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C, abogado en ejercicio, identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.156.927 de Usaquén, por medio del presente escrito procedo a **solicitar** me sea expedido el título correspondiente a los honorarios que como curador ad litem me corresponden dentro del proceso de la referencia, y que la apoderada del demandante procedió a consignar. Honorarios que ascienden a la suma de **CIEN MIL PESOS MONEDA CORRIENTE ($100.000,00).**

Señor juez, con todo respeto,

LUIS EDUARDO CASTRO R.
T.P 57823 C.S.J

10 MAR. 2005

Recibido en la fecha, y pasa al despacho el día 19 MAY 2005 Hay un Título # 100.000

EL SECRETARIO, JUAN PABLO MEDINA VARELA

312

JUZGADO CUARENTA CIVIL MUNICIPAL
Bogotá D. C., veinticuatro de mayo de dos mil cinco

En atención a la solicitud precedente, Secretaría entregue el título consignado para cancelar los honorarios que se le señalaran al memorialista, por su gestión de curador ad-litem.

NOTIFÍQUESE

TIRSO PEÑA HERNÁNDEZ
Juez

H. B. G.

JUZGADO 40 CIVIL MUNICIPAL
[illegible] INTERIOR DEL DESPACHO
[illegible] ANOTACION ESTADO
[illegible] HOY 26 MAY 2005
SECRETARIO

REPÚBLICA DE COLOMBIA

ORGANIZACION ELECTORAL
REGISTRADURÍA NACIONAL DEL ESTADO CIVIL

REGISTRO CIVIL DE DEFUNCIÓN

Indicativo Serial 0 6294162

Datos de la oficina de registro

Clase de oficina: Registraduría		Notaría	X	Consulado		Corregimiento		Insp. de Policía		Código	1003

País - Departamento - Municipio - Corregimiento a/o Inspección de Policía

COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTA D.C - NOTARIA TERCERA

Datos del inscrito

Apellidos y nombres completos

SALAH ARGUELLO SANTIAGO

Documento de identificación (Clase y número)	Sexo (en Letras)
C.C.N. 19,314,094 BOGOTA	MASCULINO

Datos de la defunción

Lugar de la Defunción: País - Departamento - Municipio - Corregimiento a/o Inspección de Policía

COLOMBIA - CUNDINAMARCA - BOGOTA D.C

Fecha de la defunción									Hora	Número de certificado de defunción
Año	2008	Mes	ENE	Día	19				ESTABLEC	80015311-4

Presunción de muerte

Juzgado que profirió la sentencia	Fecha de la sentencia			
	Año		Mes	Día

Documentos presentado			Nombre y cargo del funcionario
Autorización Judicial		Certificado Médico	X	MARIA DOLORES MORCILLO MENDEZ

Datos del denunciante

Apellidos y nombres completos

REGINO HERNANDEZ EDGAR DAVID

Documentos de Identificación (Clase y número)	Firma
C.C.N. 15,030,154 LORICA (CORD)	

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)	

Fecha de inscripción						Nombre y firma del funcionario que autoriza
Año	2008	Mes	ENE	Día	24	LUIS EDUARDO GONZALEZ CORTES

ESPACIO PARA NOTAS

INSPECCION DE CADAVER N. 110016000028200800209 UNIDAD DE [illegible] INMEDIATA SEDE USAQUEN FISCAL 307 SARA MATILDE MATEUS TELLEZ [illegible] 24/08 NOTARIO TERCERO ENCARGADO DE BOGOTA D.C LUIS EDUARDO GONZALEZ CORTES

—OR ...L PARA LA OFICINA DE REGISTRO—

ES FOTOCOPIA AUTENTICA DEL ORIGINAL, SE CUMPLIERON LOS REQUISITOS DE LOS ARTICULOS 55 y 115 DEL DECRETO 1260 DE 1970; 1ª DEL DECRETO 278/72

VALIDO PARA PARENTESCO

BOGOTA D.C.

08 FEB. 2008

LUIS EDUARDO GONZALEZ CORTES
NOTARIO TERCERO ENCARGADO DEL CIRCULO DE BOGOTA

NO TIENE COSTO PARA EL USUARIO

327

JUZGADO SEPTIMO DE FAMILIA
BOGOTÁ, D.C., siete (7) de marzo del año dos mil ocho (2008)

SE INADMITE la anterior demanda para que en el término de cinco días so pena de rechazo, se cumpla con los siguientes requisitos:

1.- Se precise el valor de los bienes relictos, relacionados en la demanda.

2.- Se indique, dirección diferente a la del apoderado judicial, en donde los señores CAMILO y SANTIAGO SALAH MORA o los apoderados, recibirán notificaciones personales, ya que en la demanda se indicó la misma para unos y otros.

Todo lo anterior deberá cumplirse con copia para el archivo el Juzgado.

RECONÓCESE a los doctores ZANDRA LUCIA DEL PILAR BARBOSA PASTRANA y ALIRIO VIRVIESCAS CALVETE, como apoderados judiciales de los señores CAMILO SALAH MORA, SANTIAGO SALAH MORA, representado por la señora LUCIA CARMENZA MORA RICON, según poder general adjunto y la menor VICTORIA SALAH VIRVIESCAS, representada por su progenitora VICTORIA EUGENIA VIRVIESCAS CALVETE, respectivamente.

NOTIFÍQUESE
El Juez,

MANUEL ACUÑA PULIDO

DVE

JUZGADO SEPTIMO DE FAMILIA DE BOGOTA D.C.
El auto anterior se notificó a las partes por anotación hecha en el estado No. 27 de hoy 11 MAR 2008
LA SECRETARIA