

Re: 2019-815 Jz 4cm armenia, sol información

said alberto rubiano miranda <saidrubiano@gmail.com>

Jue 10/09/2020 8:44

Para: Andres Felipe Betancur Calderon <abetancc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (27 KB)

LOS ROBLES.docx;

Buenos Dias,

Revisados mis archivos del año 2.019, encontré el documento adjunto, espero sea este el que requieren dentro del proceso 4-2019-815-00

El mar., 8 sept. 2020 a las 13:50, Andres Felipe Betancur Calderon (<abetancc@cendoj.ramajudicial.gov.co>) escribió:
de la manera más atenta remito oficio donde se le requiere para suministrar informacion. agradecemos su colaboración.

Atentamente,

Andrés Felipe Betancur Calderón
Escribiente Civil Municipal
Centro de Servicios para Juzgados
Civiles y de Familia de Armenia.



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

NOTA: las respuestas o contestaciones a requerimientos que se hagan a este correo no serán tenidos en cuenta, este medio solo es para enviarlas. las respuestas o solicitudes deben ser enviadas al correo
cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

--

SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA

ABOGADO

Derecho: Notarial, Civil, Administrativo, Comercial y Familia

Carrera 13 No. 18-31 Oficina 403, Armenia,(Q).

Teléfonos: 744 0051- 741 1368

Celular: 3175860892

Armenia Q., 2 de agosto de 2.019

Señores
LUIS RICARDO ROJAS
Administrador
EDIFICIO LOS ROBLES – PROPIEDAD HORIZONTAL
Armenia Q.

REFERENCIA: ILEGALIDAD DE DECISION ADOPTADA EN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA AÑO 2.019

SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA, mayor de edad, vecino de Armenia Q., identificado con la cédula de ciudadanía número 18.395.067 de Calarcá Q., abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 990.834 C.S.J., obrando en nombre y representación de la señora **RUTH GUTIERREZ RUIZ**, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.487.158, propietaria del LOCAL COMERCIAL del EDIFICIO LOS ROBLES, ubicado en la carrera 14 No. 22-41 de Armenia Q., por medio del presente escrito me dirijo a usted, con el fin de comunicarle que en virtud al conocimiento que tengo de la propiedad horizontal del edificio que usted administra como consecuencia que fui el abogado contratado para llevar a cabo la REFORMA al mismo en el año 2.010 y en virtud a la consulta elevada por la propietaria del local, que analizada el acta sin número de la asamblea extraordinaria del año 2.019, encuentro lo siguiente:

1º. Conforme a la reforma, contenida en la escritura pública número 1.710 del 21 de julio de 2.010 de la Notaría Segunda de Armenia Q., y debidamente registrada, encuentro en los artículo 31 lo siguiente:

“ARTICULO 31o. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: Los coeficientes de copropiedad, se establecerán de conformidad con la fórmula establecida en el artículo 27 de la ley 675 de 2.001, de acuerdo a un valor que se le asignará a cada unidad, y que solo tendrá como fin, producir efectos respecto de este reglamento.- Teniendo en cuenta que en el Edificio LOS ROBLES, existen bienes comunes afectados unos al uso general de todos los propietarios, otro, al uso exclusivo de todos los inmuebles del edificio excepto el local del primer piso, otros gastos Se establecen los siguientes módulos para efectos de determinar los factores de participación en los gastos y además el módulo 1 identifica los porcentajes de participación en la persona jurídica.-

MODULO 1. A la vez que identifica los factores de participación en la persona jurídica sirve para determinar la proporción en la que cada propietario debe contribuir al cubrimiento de los gastos generales de todo el edificio, que tienen relación con la mejora y conservación de los bienes afectados al uso común de todos los propietarios y que en general son los que interesan tanto a los propietarios de los parqueaderos, como de oficinas, local y los apartamentos. El porcentaje establecido en el módulo 1, se utilizará por lo tanto para establecer el número de votos a que se tiene derecho en la Asamblea General de Copropietarios para hacer la distribución de los gastos generales de administración y los demás gastos que demande el sostenimiento, reparación y reposición de los bienes de uso común adscritos a todo el edificio, con efectos de la reconstrucción total del mismo y con el pago de impuestos y contribuciones a que haya lugar.

MODULO 2. Identifica la proporción en la que cada propietario de los apartamentos, parqueaderos y oficinas contribuirán al cubrimiento de los gastos que tienen relación con la mejora y conservación de los bienes comunes afectados al uso exclusivo al módulo de apartamentos, parqueaderos y oficinas y además con los gastos originados en las actividades que solo les interesa a estos, tales como costos de aseadores, vigilancias.

MODULO 3. Identifica la proporción en la que cada propietario de los apartamentos y parqueaderos contribuirán al cubrimiento de los gastos que tienen relación con la mejora y conservación de los bienes comunes afectados al uso exclusivo al módulo de apartamentos y parqueaderos y además con los gastos originados en las actividades que solo les interesa a estos.-

MODULO 4. Identifica la proporción en la que cada propietario de los parqueaderos contribuirán al cubrimiento de los gastos que tienen relación con la mejora y conservación de

los bienes comunes afectados al uso exclusivo al módulo de parqueaderos y además con los gastos originados en las actividades que solo les interesa a estos.-

MODULO 5. Identifica la proporción en la que cada propietario de las oficinas contribuirán al cubrimiento de los gastos que tienen relación con la mejora y conservación de los bienes comunes afectados al uso exclusivo al módulo de oficinas y además con los gastos originados en las actividades que solo les interesa a estos.-

Cuadro de coeficientes y módulo de contribución 1.-

UNIDAD PRIVADA	Area Privada M2	coeficiente	Vr. Mts2	TOTAL
GARAJE 1	9,01	0,1685	400000	3604000
GARAJE 2	12,83	0,2400	400000	5132000
GARAJE 3	12,81	0,2396	400000	5124000
GARAJE 4	12,81	0,2396	400000	5124000
GARAJE 5	12,81	0,2396	400000	5124000
GARAJE 6	12,81	0,2396	400000	5124000
GARAJE 7	15,48	0,2896	400000	6192000
GARAJE 8	15,01	0,2808	400000	6004000
GARAJE 9	13,14	0,2458	400000	5256000
GARAJE 10	13,14	0,2458	400000	5256000
GARAJE 11	13,14	0,2458	400000	5256000
GARAJE 12	13,14	0,2458	400000	5256000
GARAJE 13	12,95	0,2422	400000	5180000
LOCAL COMERCIAL	101	11,3357	2400000	242400000
GARAJE 14	11,78	0,2204	400000	4712000
GARAJE 15	13,59	0,2542	400000	5436000
GARAJE 16	13,03	0,2437	400000	5212000
GARAJE 17	13,03	0,2437	400000	5212000
GARAJE 18	13,06	0,2443	400000	5224000
GARAJE 19	13,06	0,2443	400000	5224000
GARAJE 20	16,22	0,3034	400000	6488000
GARAJE 21	15,13	0,2830	400000	6052000
GARAJE 22	13,17	0,2464	400000	5268000
GARAJE 23	13,17	0,2464	400000	5268000
GARAJE 24	13,14	0,2458	400000	5256000
GARAJE 25	13,14	0,2458	400000	5256000
GARAJE 26	13,7	0,2563	400000	5480000
OFICINA 2	32,96	1,8496	1200000	39552000
OFICINA 3	41,84	2,3479	1200000	50208000
OFICINA 4	30,59	1,7166	1200000	36708000
OFICINA 5	29,34	1,6465	1200000	35208000
OFICINA 6	164,79	9,2476	1200000	197748000
OFICINA 7	31,6	1,7733	1200000	37920000
APARTAMENTO 301	87,66	3,6894	900000	78894000
APARTAMENTO 302	89,85	3,7816	900000	80865000
APARTAMENTO 401	68,9	2,8999	900000	62010000
APARTAMENTO 402	71,11	2,9929	900000	63999000
APARTAMENTO 403	71,11	2,9929	900000	63999000
APARTAMENTO 404	68,9	2,8999	900000	62010000
APARTAMENTO 501	68,9	2,8999	900000	62010000
APARTAMENTO 502	71,11	2,9929	900000	63999000
APARTAMENTO 503	71,11	2,9929	900000	63999000
APARTAMENTO 504	68,9	2,8999	900000	62010000
APARTAMENTO 601	68,9	2,8999	900000	62010000
APARTAMENTO 602	71,11	2,9929	900000	63999000
APARTAMENTO 603	71,11	2,9929	900000	63999000
APARTAMENTO 604	68,9	2,8999	900000	62010000
APARTAMENTO 701	122,39	5,1511	900000	110151000
APARTAMENTO 702	124,89	5,2564	900000	112401000
APARTAMENTO 703	124,89	5,2564	900000	112401000

APARTAMENTO 704	122,39	5,1511	900000	110151000
	2288,55	100,0000		2138381000
UNIDAD PRIVADA	Area Privada M2	coeficiente	Vr. Mts2	TOTAL
GARAJE 1	9,01	0,1901	400000	3604000
GARAJE 2	12,83	0,2707	400000	5132000
GARAJE 3	12,81	0,2703	400000	5124000
GARAJE 4	12,81	0,2703	400000	5124000
GARAJE 5	12,81	0,2703	400000	5124000
GARAJE 6	12,81	0,2703	400000	5124000
GARAJE 7	15,48	0,3266	400000	6192000
GARAJE 8	15,01	0,3167	400000	6004000
GARAJE 9	13,14	0,2772	400000	5256000
GARAJE 10	13,14	0,2772	400000	5256000
GARAJE 11	13,14	0,2772	400000	5256000
GARAJE 12	13,14	0,2772	400000	5256000
GARAJE 13	12,95	0,2732	400000	5180000
GARAJE 14	11,78	0,2485	400000	4712000
GARAJE 15	13,59	0,2867	400000	5436000
GARAJE 16	13,03	0,2749	400000	5212000
GARAJE 17	13,03	0,2749	400000	5212000
GARAJE 18	13,06	0,2755	400000	5224000
GARAJE 19	13,06	0,2755	400000	5224000
GARAJE 20	16,22	0,3422	400000	6488000
GARAJE 21	15,13	0,3192	400000	6052000
GARAJE 22	13,17	0,2779	400000	5268000
GARAJE 23	13,17	0,2779	400000	5268000
GARAJE 24	13,14	0,2772	400000	5256000
GARAJE 25	13,14	0,2772	400000	5256000
GARAJE 26	13,7	0,2890	400000	5480000
OFICINA 2	32,96	2,0861	1200000	39552000
OFICINA 3	41,84	2,6481	1200000	50208000
OFICINA 4	30,59	1,9361	1200000	36708000
OFICINA 5	29,34	1,8570	1200000	35208000
OFICINA 6	164,79	10,4299	1200000	197748000
OFICINA 7	31,6	2,0000	1200000	37920000
APARTAMENTO 301	87,66	4,1611	900000	78894000
APARTAMENTO 302	89,85	4,2651	900000	80865000
APARTAMENTO 401	68,9	3,2706	900000	62010000
APARTAMENTO 402	71,11	3,3755	900000	63999000
APARTAMENTO 403	71,11	3,3755	900000	63999000
APARTAMENTO 404	68,9	3,2706	900000	62010000
APARTAMENTO 501	68,9	3,2706	900000	62010000
APARTAMENTO 502	71,11	3,3755	900000	63999000
APARTAMENTO 503	71,11	3,3755	900000	63999000
APARTAMENTO 504	68,9	3,2706	900000	62010000
APARTAMENTO 601	68,9	3,2706	900000	62010000
APARTAMENTO 602	71,11	3,3755	900000	63999000
APARTAMENTO 603	71,11	3,3755	900000	63999000
APARTAMENTO 604	68,9	3,2706	900000	62010000
APARTAMENTO 701	122,39	5,8097	900000	110151000
APARTAMENTO 702	124,89	5,9284	900000	112401000
APARTAMENTO 703	124,89	5,9284	900000	112401000
APARTAMENTO 704	122,39	5,8097	900000	110151000
	2187,55	100,0000		1895981000
UNIDAD PRIVADA	Area Privada M2	coeficiente	Vr. Mts2	TOTAL
GARAJE 1	9,01	0,2405	400000	3604000
GARAJE 2	12,83	0,3424	400000	5132000

GARAJE 3	12,81	0,3419	400000	5124000
GARAJE 4	12,81	0,3419	400000	5124000
GARAJE 5	12,81	0,3419	400000	5124000
GARAJE 6	12,81	0,3419	400000	5124000
GARAJE 7	15,48	0,4132	400000	6192000
GARAJE 8	15,01	0,4006	400000	6004000
GARAJE 9	13,14	0,3507	400000	5256000
GARAJE 10	13,14	0,3507	400000	5256000
GARAJE 11	13,14	0,3507	400000	5256000
GARAJE 12	13,14	0,3507	400000	5256000
GARAJE 13	12,95	0,3456	400000	5180000
GARAJE 14	11,78	0,3144	400000	4712000
GARAJE 15	13,59	0,3627	400000	5436000
GARAJE 16	13,03	0,3478	400000	5212000
GARAJE 17	13,03	0,3478	400000	5212000
GARAJE 18	13,06	0,3486	400000	5224000
GARAJE 19	13,06	0,3486	400000	5224000
GARAJE 20	16,22	0,4329	400000	6488000
GARAJE 21	15,13	0,4038	400000	6052000
GARAJE 22	13,17	0,3515	400000	5268000
GARAJE 23	13,17	0,3515	400000	5268000
GARAJE 24	13,14	0,3507	400000	5256000
GARAJE 25	13,14	0,3507	400000	5256000
GARAJE 26	13,7	0,3657	400000	5480000
APARTAMENTO 301	87,66	5,2644	900000	78894000
APARTAMENTO 302	89,85	5,3959	900000	80865000
APARTAMENTO 401	68,9	4,1378	900000	62010000
APARTAMENTO 402	71,11	4,2705	900000	63999000
APARTAMENTO 403	71,11	4,2705	900000	63999000
APARTAMENTO 404	68,9	4,1378	900000	62010000
APARTAMENTO 501	68,9	4,1378	900000	62010000
APARTAMENTO 502	71,11	4,2705	900000	63999000
APARTAMENTO 503	71,11	4,2705	900000	63999000
APARTAMENTO 504	68,9	4,1378	900000	62010000
APARTAMENTO 601	68,9	4,1378	900000	62010000
APARTAMENTO 602	71,11	4,2705	900000	63999000
APARTAMENTO 603	71,11	4,2705	900000	63999000
APARTAMENTO 604	68,9	4,1378	900000	62010000
APARTAMENTO 701	122,39	7,3501	900000	110151000
APARTAMENTO 702	124,89	7,5002	900000	112401000
APARTAMENTO 703	124,89	7,5002	900000	112401000
APARTAMENTO 704	122,39	7,3501	900000	110151000
	1856,43	100,0000		1498637000
MODULO 4, Garajes				
UNIDAD PRIVADA	Area Privada M2	coeficiente	Vr. Mts2	TOTAL
GARAJE 1	9,01	2,6169	400000	3604000
GARAJE 2	12,83	3,7264	400000	5132000
GARAJE 3	12,81	3,7206	400000	5124000
GARAJE 4	12,81	3,7206	400000	5124000
GARAJE 5	12,81	3,7206	400000	5124000
GARAJE 6	12,81	3,7206	400000	5124000
GARAJE 7	15,48	4,4961	400000	6192000
GARAJE 8	15,01	4,3596	400000	6004000
GARAJE 9	13,14	3,8164	400000	5256000
GARAJE 10	13,14	3,8164	400000	5256000
GARAJE 11	13,14	3,8164	400000	5256000
GARAJE 12	13,14	3,8164	400000	5256000
GARAJE 13	12,95	3,7613	400000	5180000

GARAJE 14	11,78	3,4214	400000	4712000
GARAJE 15	13,59	3,9471	400000	5436000
GARAJE 16	13,03	3,7845	400000	5212000
GARAJE 17	13,03	3,7845	400000	5212000
GARAJE 18	13,06	3,7932	400000	5224000
GARAJE 19	13,06	3,7932	400000	5224000
GARAJE 20	16,22	4,7110	400000	6488000
GARAJE 21	15,13	4,3944	400000	6052000
GARAJE 22	13,17	3,8252	400000	5268000
GARAJE 23	13,17	3,8252	400000	5268000
GARAJE 24	13,14	3,8164	400000	5256000
GARAJE 25	13,14	3,8164	400000	5256000
GARAJE 26	13,7	3,9791	400000	5480000
	344,3	100,0000		137720000
MODULO 5, Oficinas				
UNIDAD PRIVADA	Area Privada M2	coeficiente	Vr. Mts2	TOTAL
OFICINA 2	32,96	9,9541	1200000	39552000
OFICINA 3	41,84	12,6359	1200000	50208000
OFICINA 4	30,59	9,2383	1200000	36708000
OFICINA 5	29,34	8,8608	1200000	35208000
OFICINA 6	164,79	49,7675	1200000	197748000
OFICINA 7	31,6	9,5434	1200000	37920000
	331,12	100,0000		397344000

2º. Verificado el folio de matrícula inmobiliaria número 280-66479 correspondiente al local del Edificio Los Robles de la ciudad de Armenia Q., propiedad de mi consultante, encuentro que NO EXISTE reforma posterior a la que yo mismo elaboré.

3º. En el punto 5 del acta, se puede leer que se hizo una REVISION DE LOS COSTOS ATRIBUIDOS A CADA MODULO y fue explicada asi:

“LUIS RICARDO ROJAS administrador expresó su preocupación por el reparto de las expensas de administración y habló sobre la reforma al Reglamento de Propiedad horizontal -RPH- para modificar los coeficientes de participación, pero ello no se discutió puesto que habría que hacer avalúo de todos los inmuebles y luego elevar a escritura pública debidamente registrada, lo cual podría representar unos gastos de aproximadamente veinte millones (\$20.000.000)

La otra alternativa que propone el administrador LUIS RICARDO ROJAS es modificar el contenido de los gastos de administración de cada módulo que eso no requiere reforma al RPH. ...

Y con la propuesta que se presenta a consideración, quedarían repartidos en la siguiente proporción:

	Inmuebles	%	Concepto de gastos
<u>Modulo 1</u>	*Garajes *Locales * Oficinas * Apartamentos	92,62%	Aseadora SSPP (inc energia), mantenimiento de planta eléctrica, de motobomba, seguro de áreas comunes, administrador, revisor fiscal y contador, personal de portería y vigilancia, dotación
<u>Modulo 3</u>	GARAJES APARTAMENTOS	7,38%	Mantenimiento del ascensor
Total, gastos de administración		100%	

Se sometió a consideración la propuesta anterior, que implica que el local contribuya con los gastos de servicio de energía y celadores con sus prestaciones sociales. Una vez discutida fue aprobada por la mayoría de los presentes.

4º. La decisión anterior, es contraria a lo establecido en el artículo 35 del Reglamento de Propiedad Horizontal, donde se establecieron unos MODULOS DE CONTRIBUCION (5 en total) y en los cuales como ya se anotó anteriormente EL LOCAL solo participa de los gastos del MODULO 1. Estos gastos deben siempre guardar relación directa con los bienes y servicios comunales de cada sector del Edificio y es contraria igualmente a lo establecido en el artículo 31 de la ley 675 de 2.001, que establece: "Sectores y módulos de contribución:

"ARTICULO 31: Sectores y módulos de contribución. Los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, deberán prever de manera expresa la sectorización de los bienes y servicios comunales que no estén destinados al uso y goce general de los propietarios de las unidades privadas, en razón a su naturaleza, destinación o localización.

Las expensas comunes necesarias relacionadas con estos bienes y servicios en particular estarán a cargo de los propietarios de los bienes privados del respectivo sector, quienes sufragarán de acuerdo con los módulos de contribución respectivos, calculados conforme a las normas establecidas en el reglamento de propiedad horizontal.

Los recursos de cada sector de contribución se precisarán dentro del presupuesto anual de edificio o conjunto, conjunto de uso comercial o mixto y solo podrán sufragar las erogaciones inherentes a su destinación específica."

5º. Los gastos del PERSONAL DE PORTERIA Y VIGILANCIA y SU DOTACION son gastos por servicios comunales de los cuales el LOCAL no se sirve.

EN CONCLUSION:

La copropietaria RUTH GUTIERREZ RUIZ se obliga a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal aprobado y mientras el mismo no haya sido modificado, la cuota de administración que le corresponde pagar será la que se calcula conforme a los módulos de contribución vigentes y teniendo en cuenta el presupuesto de gastos aprobado.

Las decisiones ilegales no tienen carácter vinculante ni obligatorio.

Cordialmente,

SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
ABOGADO

RUTH GUTIERREZ RUIZ
PROPIETARIA

RV: juzgado 4 civil municipal de Armenia Quindio, radicado 2019 00815 ejecutivo, respuesta del departamento juridico con fecha del 27 de septiembre del 20019 y concepto abogado SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA

Juzgado 04 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 7/09/2020 14:17

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 4 archivos adjuntos (991 KB)

1 RESPUESTA DEL DEPARTAMENTO JURIDICO CON FECHA DEL 27 DE SEPTIEMBRE DE 2019 RADICADO 2019 00815 EJECUTIVO JUZGADO 4 CIVIL MUNICIPAL.pdf; ATT00001.htm; 2 concepto abogado SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA, JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL RADICADO 2019 00815 PROCESO EJECUTIVO.pdf; ATT00002.htm;

Juzgado Cuarto Civil Municipal de Armenia
Carrera 12 Nro.20-63, Oficina 211
Palacio de Justicia "Fabio Calderón Botero"
E-mail: j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co
Tel: 7441132

AVISO IMPORTANTE: La dirección de correo electrónico j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co es de uso exclusivo del Juzgado para el envío y recepción de notificaciones constitucionales.

Acusar recibo de la presente notificación en el menor tiempo posible. En todo caso, y a falta de dicha confirmación, se advierte que se presume la recepción del presente mensaje, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 20, 21 y 22 de la [Ley 527 del 18-08-1999](#).



Antes de imprimir este mensaje, por favor, compruebe que es necesario hacerlo. Una tonelada de papel implica la tala de 15 árboles y el consumo de 250.000 litros de Agua. El medio ambiente es cuestión de TODOS

De: Diana Garcia <dianaalejandragarcia@hotmail.com>

Enviado: lunes, 7 de septiembre de 2020 11:37 a. m.

Para: Juzgado 04 Civil Municipal - Quindio - Armenia <j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Fwd: juzgado 4 civil municipal de Armenia Quindio, radicado 2019 00815 ejecutivo, respuesta del departamento juridico con fecha del 27 de septiembre del 20019 y concepto abogado SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA

Doc

Enviado desde mi iPhone

Inicio del mensaje reenviado:

De: Fredy Lodoño <londoomaria20002000@yahoo.es>

Fecha: 7 de septiembre de 2020, 11:29:52 a. m. COT

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio

<cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>, Diana Garcia

<dianaalejandragarcia@hotmail.com>, Juzgado 04 Civil Municipal - Quindio - Armenia

<j04cmpalarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>, "abogadamarcela@hotmail.com"

<abogadamarcela@hotmail.com>

Asunto: juzgado 4 civil municipal de Armenia Quindio, radicado 2019 00815

ejecutivo, respuesta del departamento juridico con fecha del 27 de septiembre del 20019 y concepto abogado SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA

Allego copias de pruebas originales que se anexaron a el escrito de contestación demanda ejecutiva radicado 2019 00815,



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo Jurídico

DJ-PJU-1980

Armenia Q., 27 de septiembre de 2019

Señor:

Ruth Gutiérrez Ruíz

Edificio Lujimenez

Carrera 16 No. 19 – 28 (Of. 207) CP: 630004

L.C.

Asunto: Su solicitud de concepto radicada bajo No. 2019RE27695

La suscrita Directora del Departamento Administrativo Jurídico del Municipio de Armenia, una vez analizado el contenido de la solicitud de la referencia, ofrece respuesta a los interrogantes allí establecidos en los siguientes términos a saber:

A la pregunta No. 1:

El incremento de las cuotas de administración respecto de cada una de las unidades privadas que integran la persona jurídica constituida bajo el régimen de propiedad horizontal, en ningún caso debe ser tema de una reforma estatutaria elevada a escritura pública.

Al respecto cabe señalar, que una de las funciones de la Asamblea General de Copropietarios es la de establecer este tipo de expensas conforme a las necesidades presupuestales del caso particular y concreto. Sobre disponen los ordinales 2 y 4 del Artículo 38 de la Ley 675 de 2001 lo siguiente:

(...)

ARTÍCULO 38. NATURALEZA Y FUNCIONES. La asamblea general de propietarios es el órgano de dirección de la persona jurídica que surge por mandato de esta ley, y tendrá como funciones básicas las siguientes:

2. Aprobar o improbar los estados financieros y el presupuesto anual de ingresos y gastos que deberán someter a su consideración el Consejo Administrativo y el Administrador.

4. Aprobar el presupuesto anual del edificio o conjunto y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.

(...)

Ahora bien, aunque por costumbre, el incremento de las cuotas de administración se establece en el equivalente al IPC del año inmediatamente anterior pues no existe norma expresa que regule el tema, es posible que la intención de la asamblea general de

Armenia
La ciudad que juntos
Vamos a sacar adelante
Alcaldía



R-AM-SGI-001 V3 03/12/2018

Carrera 17 No. 16-00, Armenia Q – CAM Piso 3
Código Postal.630004 – Tel – (6) 741 71 00 Ext. 305
Línea Gratuita: 01 8000 189264
juridica@armenia.gov.co



Nit: 890000464-3

Departamento Administrativo Jurídico

copropietarios, sea la de establecer un monto porcentual con miras a lograr dicho incremento de manera automática, siendo éste el único evento susceptible de ser introducido a manera de reforma estatutaria.

A la pregunta No. 02:

Partiendo de la base de que la cuota de administración corresponde a una expensa de tipo común u ordinario, no es posible a juicio de este despacho, que se disponga su incremento de manera diferencial. Para tales efectos se debe consultar el contenido de los Artículos 25.3 y 29 ibídem.

Luego entonces, la única figura establecida por la Ley 675 de 2001, conforme a la cual puede realizarse un cobro diferenciado en tratándose de expensas comunes, corresponde a la de los módulos de contribución de que trata el Artículo 31 ibídem.

A la pregunta No. 03:

Conforme a la respuesta anterior, encuentra el despacho, que la única posibilidad que existe para que se presente un incremento en las expensas comunes causadas respecto de una unidad privada perteneciente a su vez a una copropiedad de naturaleza comercial o mixta, es cuando se da aplicación a los módulos de contribución así establecidos en el correspondiente reglamento interno.

El presente concepto se rinde a voces del Artículo 26 de la Ley 1437 de 2011, a su vez sustituido por el Artículo 1 de la Ley 1755 de 2015, por tanto su contenido para nada es de obligatorio cumplimiento o ejecución.

Cordialmente,

DEBBIE DUQUE BURGOS

Directora

P/E: Jhon Alexander Sanabria. Jaramillo -- Abogado Contratista DAJ



SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
Abogado

Armenia Q., 2 de agosto de 2.019

Señores

LUIS RICARDO ROJAS

Administrador

EDIFICIO LOS ROBLES – PROPIEDAD HORIZONTAL
Armenia Q.

REFERENCIA: ILEGALIDAD DE DECISION ADOPTADA EN ASAMBLEA EXTRAORDINARIA AÑO 2.019

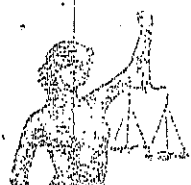
SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA, mayor de edad, vecino de Armenia Q., identificado con la cédula de ciudadanía número 18.395.067 de Calarcá Q., abogado en ejercicio portador de la tarjeta profesional número 990.834 C.S.J., obrando en nombre y representación de la señora RUTH GUTIERREZ RUIZ, identificada con la cédula de ciudadanía número 24.487.158, propietaria del LOCAL COMERCIAL del EDIFICIO LOS ROBLES, ubicado en la carrera 14 No. 22-41 de Armenia Q., por medio del presente escrito me dirijo a usted, con el fin de comunicarle que en virtud al conocimiento que tengo de la propiedad horizontal del edificio que usted administra como consecuencia que fui el abogado contratado para llevar a cabo la REFORMA al mismo en el año 2.010 y en virtud a la consulta elevada por la propietaria del local, que analizada el acta sin número de la asamblea extraordinaria del año 2.019, encuentro lo siguiente:

1º. Conforme a la reforma, contenida en la escritura pública número 1.710 del 21 de julio de 2.010 de la Notaría Segunda de Armenia Q., y debidamente registrada, encuentro en los artículo 31 lo siguiente:

"ARTICULO 31o. COEFICIENTES DE COPROPIEDAD: Los coeficientes de copropiedad, se establecerán de conformidad con la fórmula establecida en el artículo 27 de la ley 675 de 2.001, de acuerdo a un valor que se le asignará a cada unidad, y que solo tendrá como fin, producir efectos respecto de este reglamento.- Teniendo en cuenta que en el Edificio LOS ROBLES, existen bienes comunes afectados unos al uso general de todos los propietarios, otro, al uso exclusivo de todos los inmuebles del edificio excepto el local del primer piso, otros gastos Se establecen los siguientes módulos para efectos de determinar los factores de participación en los gastos y además el módulo 1 identifica los porcentajes de participación en la persona jurídica.-

MODULO 1. A la vez que identifica los factores de participación en la persona jurídica sirve para determinar la proporción en la que cada propietario debe contribuir al cubrimiento de los gastos generales de todo el edificio, que tienen relación con la mejora y conservación de los bienes afectados al uso común de todos los propietarios y que en general son los que interesan tanto a los propietarios de los parqueaderos, como de oficinas, local y los apartamentos. El porcentaje establecido en el módulo 1, se utilizará por lo tanto para establecer el número de votos a que se tiene derecho en la Asamblea General de Copropietarios para hacer la distribución de los gastos generales de administración y los demás gastos que demande el sostenimiento, reparación y reposición de los bienes de uso común adscritos a todo el edificio, con efectos de la reconstrucción total del mismo y con el pago de impuestos y contribuciones a que haya lugar.

MODULO 2. Identifica la proporción en la que cada propietario de los apartamentos, parqueaderos y oficinas contribuirán al cubrimiento de los gastos que tienen relación con la mejora y conservación de los bienes comunes afectados al uso exclusivo al módulo de apartamentos, parqueaderos y oficinas y además con los gastos originados en las actividades que solo les interesa a estos, tales como costos de aseadores, vigilancias.



SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA

Abogado

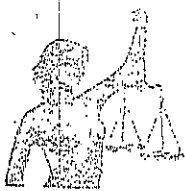
MODULO 3. Identifica la proporción en la que cada propietario de los apartamentos y parqueaderos contribuirán al cubrimiento de los gastos que tienen relación con la mejora y conservación de los bienes comunes afectados al uso exclusivo al módulo de apartamentos y parqueaderos y además con los gastos originados en las actividades que solo les interesa a estos.-

MODULO 4. Identifica la proporción en la que cada propietario de los parqueaderos contribuirán al cubrimiento de los gastos que tienen relación con la mejora y conservación de los bienes comunes afectados al uso exclusivo al módulo de parqueaderos y además con los gastos originados en las actividades que solo les interesa a estos.-

MODULO 5. Identifica la proporción en la que cada propietario de las oficinas contribuirán al cubrimiento de los gastos que tienen relación con la mejora y conservación de los bienes comunes afectados al uso exclusivo al módulo de oficinas y además con los gastos originados en las actividades que solo les interesa a estos.-

Cuadro de coeficientes y módulo de contribución 1.-

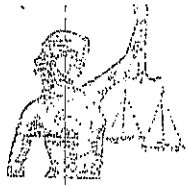
UNIDAD PRIVADA	Area Privada M2	coeficiente	Vr. Mts2	TOTAL
GARAJE 1	9,01	0,1685	400000	3604000
GARAJE 2	12,83	0,2400	400000	5132000
GARAJE 3	12,81	0,2396	400000	5124000
GARAJE 4	12,81	0,2396	400000	5124000
GARAJE 5	12,81	0,2396	400000	5124000
GARAJE 6	12,81	0,2396	400000	5124000
GARAJE 7	15,48	0,2896	400000	6192000
GARAJE 8	15,01	0,2808	400000	6004000
GARAJE 9	13,14	0,2458	400000	5256000
GARAJE 10	13,14	0,2458	400000	5256000
GARAJE 11	13,14	0,2458	400000	5256000
GARAJE 12	13,14	0,2458	400000	5256000
GARAJE 13	12,95	0,2422	400000	5180000
LOCAL COMERCIAL	101	11,3357	2400000	242400000
GARAJE 14	11,78	0,2204	400000	4712000
GARAJE 15	13,59	0,2542	400000	5436000
GARAJE 16	13,03	0,2437	400000	5212000
GARAJE 17	13,03	0,2437	400000	5212000
GARAJE 18	13,06	0,2443	400000	5224000
GARAJE 19	13,06	0,2443	400000	5224000
GARAJE 20	16,22	0,3034	400000	6488000
GARAJE 21	15,13	0,2830	400000	6052000
GARAJE 22	13,17	0,2464	400000	5268000
GARAJE 23	13,17	0,2464	400000	5268000
GARAJE 24	13,14	0,2458	400000	5256000
GARAJE 25	13,14	0,2458	400000	5256000
GARAJE 26	13,7	0,2563	400000	5480000
OFICINA 2	32,96	1,8496	1200000	39552000
OFICINA 3	41,84	2,3479	1200000	50208000
OFICINA 4	30,59	1,7166	1200000	36708000
OFICINA 5	29,34	1,5465	1200000	35208000
OFICINA 6	164,79	9,2476	1200000	197748000
OFICINA 7	31,6	1,7733	1200000	37920000
APARTAMENTO 301	87,66	3,6394	900000	78894000
APARTAMENTO 302	89,85	3,7616	900000	80865000
APARTAMENTO 401	68,9	2,8992	800000	62010000



SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
Abogado

APARTAMENTO 402	71,11	2,9929	900000	63999000
APARTAMENTO 403	71,11	2,9929	900000	63999000
APARTAMENTO 404	68,9	2,8999	900000	62010000
APARTAMENTO 501	68,9	2,8999	900000	62010000
APARTAMENTO 502	71,11	2,9929	900000	63999000
APARTAMENTO 503	71,11	2,9929	900000	63999000
APARTAMENTO 504	68,9	2,8999	900000	62010000
APARTAMENTO 601	68,9	2,8999	900000	62010000
APARTAMENTO 602	71,11	2,9929	900000	63999000
APARTAMENTO 603	71,11	2,9929	900000	63999000
APARTAMENTO 604	68,9	2,8999	900000	62010000
APARTAMENTO 701	122,39	5,1511	900000	110151000
APARTAMENTO 702	124,89	5,2564	900000	112401000
APARTAMENTO 703	124,89	5,2564	900000	112401000
APARTAMENTO 704	122,39	5,1511	900000	110151000
	2288,55	100,0600		2138381000
UNIDAD PRIVADA	Area Privada M2	coeficiente	Vr. Mts2	TOTAL
GARAJE 1	9,01	0,1901	400000	3604000
GARAJE 2	12,83	0,2707	400000	5132000
GARAJE 3	12,81	0,2703	400000	5124000
GARAJE 4	12,81	0,2703	400000	5124000
GARAJE 5	12,81	0,2703	400000	5124000
GARAJE 6	12,81	0,2703	400000	5124000
GARAJE 7	15,48	0,3266	400000	6192000
GARAJE 8	15,01	0,3167	400000	6004000
GARAJE 9	13,14	0,2772	400000	5256000
GARAJE 10	13,14	0,2772	400000	5256000
GARAJE 11	13,14	0,2772	400000	5256000
GARAJE 12	13,14	0,2772	400000	5256000
GARAJE 13	12,95	0,2732	400000	5180000
GARAJE 14	11,78	0,2485	400000	4712000
GARAJE 15	13,59	0,2867	400000	5436000
GARAJE 16	13,03	0,2749	400000	5212000
GARAJE 17	13,03	0,2749	400000	5212000
GARAJE 18	13,06	0,2755	400000	5224000
GARAJE 19	13,06	0,2755	400000	5224000
GARAJE 20	16,22	0,3422	400000	6488000
GARAJE 21	15,13	0,3192	400000	6052000
GARAJE 22	13,17	0,2779	400000	5268000
GARAJE 23	13,17	0,2779	400000	5268000
GARAJE 24	13,14	0,2772	400000	5256000
GARAJE 25	13,14	0,2772	400000	5256000
GARAJE 26	13,7	0,2890	400000	5480000
OFICINA 2	32,96	2,0361	1200000	39552000
OFICINA 3	41,84	2,6431	1200000	50208000
OFICINA 4	30,59	1,9361	1200000	36708000
OFICINA 5	29,34	1,8570	1200000	35208000
OFICINA 6	164,79	10,4299	1200000	197748000
OFICINA 7	31,6	2,0000	1200000	37920000
APARTAMENTO 301	87,66	4,1611	900000	78394000
APARTAMENTO 302	89,85	4,2651	900000	80865000

12



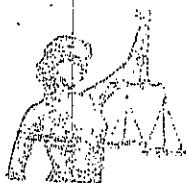
SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
Abogado

APARTAMENTO 401	68,9	3,2706	900000	62010000
APARTAMENTO 402	71,11	3,3755	900000	63999000
APARTAMENTO 403	71,11	3,3755	900000	63999000
APARTAMENTO 404	68,9	3,2706	900000	62010000
APARTAMENTO 501	68,9	3,2706	900000	62010000
APARTAMENTO 502	71,11	3,3755	900000	63999000
APARTAMENTO 503	71,11	3,3755	900000	63999000
APARTAMENTO 504	68,9	3,2706	900000	62010000
APARTAMENTO 601	68,9	3,2706	900000	62010000
APARTAMENTO 602	71,11	3,3755	900000	63999000
APARTAMENTO 603	71,11	3,3755	900000	63999000
APARTAMENTO 604	68,9	3,2706	900000	62010000
APARTAMENTO 701	122,39	5,8097	900000	110151000
APARTAMENTO 702	124,89	5,9284	900000	112401000
APARTAMENTO 703	124,89	5,9284	900000	112401000
APARTAMENTO 704	122,39	5,8097	900000	110151000
	2187,55	100,0000		1895981000
UNIDAD PRIVADA	Area Privada M2	coeficiente	Vr. Mts2	TOTAL
GARAJE 1	9,01	0,2405	400000	3604000
GARAJE 2	12,83	0,3424	400000	5132000
GARAJE 3	12,81	0,3419	400000	5124000
GARAJE 4	12,81	0,3419	400000	5124000
GARAJE 5	12,81	0,3419	400000	5124000
GARAJE 6	12,81	0,3419	400000	5124000
GARAJE 7	15,48	0,4132	400000	6192000
GARAJE 8	15,01	0,4006	400000	6004000
GARAJE 9	13,14	0,3507	400000	5256000
GARAJE 10	13,14	0,3507	400000	5256000
GARAJE 11	13,14	0,3507	400000	5256000
GARAJE 12	13,14	0,3507	400000	5256000
GARAJE 13	12,95	0,3456	400000	5180000
GARAJE 14	11,78	0,3144	400000	4712000
GARAJE 15	13,59	0,3627	400000	5436000
GARAJE 16	13,03	0,3478	400000	5212000
GARAJE 17	13,03	0,3478	400000	5212000
GARAJE 18	13,06	0,3486	400000	5224000
GARAJE 19	13,06	0,3486	400000	5224000
GARAJE 20	16,22	0,4329	400000	6488000
GARAJE 21	15,13	0,4038	400000	6052000
GARAJE 22	13,17	0,3515	400000	5268000
GARAJE 23	13,17	0,3515	400000	5268000
GARAJE 24	13,14	0,3507	400000	5256000
GARAJE 25	13,14	0,3507	400000	5256000
GARAJE 26	13,7	0,3657	400000	5480000
APARTAMENTO 301	87,66	5,2644	900000	78894000
APARTAMENTO 302	89,85	5,3959	900000	80865000
APARTAMENTO 401	68,9	4,1378	900000	62010000
APARTAMENTO 402	71,11	4,2705	900000	63999000
APARTAMENTO 403	71,11	4,2705	900000	63999000
APARTAMENTO 404	68,9	4,1378	900000	62010000
APARTAMENTO 501	68,9	4,1378	900000	62010000



SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
Abogado

APARTAMENTO 502	71,11	4,2705	900000	63999000
APARTAMENTO 503	71,11	4,2705	900000	63999000
APARTAMENTO 504	68,9	4,1378	900000	62010000
APARTAMENTO 601	68,9	4,1378	900000	62010000
APARTAMENTO 602	71,11	4,2705	900000	63999000
APARTAMENTO 603	71,11	4,2705	900000	63999000
APARTAMENTO 604	68,9	4,1378	900000	62010000
APARTAMENTO 701	122,39	7,3501	900000	110151000
APARTAMENTO 702	124,89	7,5002	900000	112401000
APARTAMENTO 703	124,89	7,5002	900000	112401000
APARTAMENTO 704	122,39	7,3501	900000	110151000
	1856,43	100,0000		1498637000
MODULO 4, Garajes				
UNIDAD PRIVADA	Area Privada M2	coeficiente	Vr. Mts2	TOTAL
GARAJE 1	9,01	2,8169	400000	3604000
GARAJE 2	12,83	3,7264	400000	5132000
GARAJE 3	12,81	3,7206	400000	5124000
GARAJE 4	12,81	3,7206	400000	5124000
GARAJE 5	12,81	3,7206	400000	5124000
GARAJE 6	12,81	3,7206	400000	5124000
GARAJE 7	15,48	4,4961	400000	6192000
GARAJE 8	15,01	4,3596	400000	6004000
GARAJE 9	13,14	3,8164	400000	5256000
GARAJE 10	13,14	3,8164	400000	5256000
GARAJE 11	13,14	3,8164	400000	5256000
GARAJE 12	13,14	3,8164	400000	5256000
GARAJE 13	12,95	3,7613	400000	5180000
GARAJE 14	11,78	3,4214	400000	4712000
GARAJE 15	13,59	3,9471	400000	5436000
GARAJE 16	13,03	3,7845	400000	5212000
GARAJE 17	13,03	3,7845	400000	5212000
GARAJE 18	13,06	3,7932	400000	5224000
GARAJE 19	13,06	3,7932	400000	5224000
GARAJE 20	16,22	4,7110	400000	6488000
GARAJE 21	15,13	4,3944	400000	6052000
GARAJE 22	13,17	3,8252	400000	5268000
GARAJE 23	13,17	3,8252	400000	5268000
GARAJE 24	13,14	3,8164	400000	5256000
GARAJE 25	13,14	3,8164	400000	5256000
GARAJE 26	13,7	3,9791	400000	5480000
	344,3	100,0000		137720000
MODULO 5, Oficinas				
UNIDAD PRIVADA	Area Privada M2	coeficiente	Vr. Mts2	TOTAL
OFICINA 2	32,96	9,9541	1200000	39552000
OFICINA 3	41,84	12,6359	1200000	50208000
OFICINA 4	30,59	9,2383	1200000	36708000



SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
Abogado

OFICINA 5	29,34	8,8608	1200000	35208000
OFICINA 6	164,79	49,7675	1200000	197748000
OFICINA 7	31,6	9,5434	1200000	37920000
	331,12	100,0000		397344000

2º. Verificado el folio de matrícula inmobiliaria número 280-66479 correspondiente al local del Edificio Los Robles de la ciudad de Armenia Q., propiedad de mi consultante, encuentro que NO EXISTE reforma posterior a la que yo mismo elaboré.

3º. En el punto 5 del acta, se puede leer que se hizo una REVISION DE LOS COSTOS ATRIBUIDOS A CADA MODULO y fue explicada así:

"LUIS RICARDO ROJAS administrador expresó su preocupación por el reparto de las expensas de administración y habló sobre la reforma al Reglamento de Propiedad horizontal -RPH- para modificar los coeficientes de participación, pero ello no se discutió puesto que habría que hacer avalúo de todos los inmuebles y luego elevar a escritura pública debidamente registrada, lo cual podría representar unos gastos de aproximadamente veinte millones (\$20.000.000)

La otra alternativa que propone el administrador LUIS RICARDO ROJAS es modificar el contenido de los gastos de administración de cada módulo que eso no requiere reforma al RPH. ...

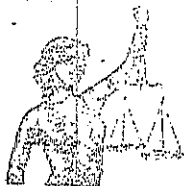
Y con la propuesta que se presenta a consideración, quedarían repartidos en la siguiente proporción:

	Inmuebles	%	Concepto de gastos
	*Garajes *Locales * Oficinas * Apartamentos	92,62%	Aseadora SSPP (inc. energía), mantenimiento de planta eléctrica, de motobomba, seguro de áreas comunes; administrador, revisor fiscal y contador, personal de portería y vigilancia, dotación
Modulo 1			
	GARAJES APARTAMENTOS	7,38%	Mantenimiento del ascensor
Modulo 3			
Total, gastos de administración		100%	

Se sometió a consideración la propuesta anterior, que implica que el local contribuya con los gastos de servicio de energía y celadores con sus prestaciones sociales. Una vez discutida fue aprobada por la mayoría de los presentes.

4º. La decisión anterior, es contraria a lo establecido en el artículo 35 del Reglamento de Propiedad Horizontal, donde se establecieron unos MODULOS DE CONTRIBUCION (5 en total) y en los cuales como ya se anotó anteriormente EL LOCAL solo participa de los gastos del MODULO 1. Estos gastos deben siempre guardar relación directa con los bienes y servicios comunales de cada sector del Edificio y es contraria igualmente a lo establecido en el artículo 31 de la ley 675 de 2.001, que establece: "Sectores y módulos de contribución:

"ARTICULO 31: Sectores y módulos de contribución. Los reglamentos de propiedad horizontal de los edificios o conjuntos de uso comercial o mixto, deberán prever de manera expresa la sectorización de los bienes y servicios comunales que no estén destinados al uso y goce general de los propietarios de las unidades privadas, en razón a su naturaleza, destinación o localización.



SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
Abogado

Las expensas comunes necesarias relacionadas con estos bienes y servicios en particular estarán a cargo de los propietarios de los bienes privados del respectivo sector, quienes sufragarán de acuerdo con los módulos de contribución respectivos, calculados conforme a las normas establecidas en el reglamento de propiedad horizontal.

Los recursos de cada sector de contribución se precisarán dentro del presupuesto anual de edificio o conjunto, conjunto de uso comercial o mixto y solo podrán sufragar las erogaciones inherentes a su destinación específica."

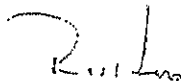
5°. Los gastos del PERSONAL DE PORTERIA Y VIGILANCIA y SU DOTACION son gastos por servicios comunales de los cuales el LOCAL no se sirve.

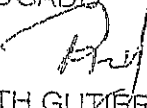
EN CONCLUSION:

La copropietaria RUTH GUTIERREZ RUIZ se obliga a lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal aprobado y mientras el mismo no haya sido modificado, la cuota de administración que le corresponde pagar será la que se calcula conforme a los módulos de contribución vigentes y teniendo en cuenta el presupuesto de gastos aprobado.

Las decisiones ilegales no tienen carácter vinculante ni obligatorio.

Cordialmente,


SAID ALBERTO RUBIANO MIRANDA
ABOGADO


RUTH GUTIERREZ RUIZ
PROPIETARIA

RESPUESTA OFICIO N 0000

Juan Pablo Jimenez Jimenez <juan.jimenez@itau.co>

Jue 11/02/2021 10:10

Para: Centro Servicios Judiciales Civil Familia - Armenia - Quindio <cserjudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (3 MB)

juzgado.pdf;

Buenos días

Adjunto respuesta de oficios radicados, los cuales han tenido respuesta por parte del banco en dos ocasiones anteriores.

Por favor confirmar recibido

Muchas gracias

Juan Pablo Jimenez Jimenez

Oficina 612 Fundadores Armenia

Tel: (576) 7451700 ext. 3170

juan.jimenez@itau.co

Itaú

Calle 3 Norte No. 13 – 88

Piso 1

Armenia – Colombia

Bogotá, 01 de octubre de 2020

Señores

CENTRO DE SERVICIOS JUDICIALES PARA JUZGADOS CIVILES DE FAMILIA

Atn. YANET OSORIO BURITICA

Profesional universitario

cseriudcfarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

Armenia - Quindío

Radicado PQR-20-0516597

ASUNTO

OFICIO

RAD:

SOLICITUD DE INFORMACIÓN

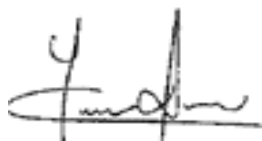
104

630014003004-2019-00815-00

En atención al oficio citado en la referencia, confirmamos que de acuerdo con los registros contenidos en nuestras bases de consulta, adjuntamos copia de los soportes de las consignaciones solicitadas como pagos por la señora por la señora RUTH GUTIERREZ RUIZ identificada según su requerimiento con cedula de ciudadanía 24.487.158, a favor de la entidad CONDOMINIO EDIFICIO LOS ROBLES con Nit 800.103.702-7.

La información suministrada se encuentra cubierta por la reserva bancaria y sólo puede ser utilizada para los fines que fue solicitada.

Cordialmente,



Itaú Corpbanca Colombia S. A.

Servicio al Cliente

yfs

Bogotá 5818181 Medellín 6041818 Pereira 3401818 Cali 4861818 Barranquilla 3851818 Cartagena 6931818 Bucaramanga 6971818
Manizales 887 9818 Otras ciudades 01 8000 512 633 www.italu.co

José Federico Ustáriz González – Defensor del Consumidor Financiero, Pablo Valencia Agudo– Suplente. Carrera 11 A No. 96 – 51 Oficina 203, Bogotá D.C., teléfono 6108161/4. Horario: lunes a viernes de 8:00 am a 6:00 pm en jornada continua, defensoriaitalu@ustarizabogados.com. Funciones: dar trámite a las quejas contra las entidades vigiladas en forma objetiva y gratuita. Ser vocero de los consumidores financieros ante la Institución, lo cual implica la posibilidad de dirigir en cualquier momento a las Juntas Directivas o Consejos de Administración de las entidades recomendaciones, propuestas y peticiones.



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0001194056

Número de producto	Valor
Avances	
Autorización	Cuotas
Transferencias / Pago con débito a cuenta	
Número de producto destino	
Datos del que realiza la transacción	
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)	
<i>Mano Argoniz Piro</i>	
Teléfono	2346305660

Detalle operaciones en cheque	
No. Cheques consignados: ()	☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro
Pago de Préstamos	
☐ Normal o Adelanto de cuota	☐ Capital disminución plazo
☐ Cancelación total	☐ Capital disminución cuota
ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. Suc: 115 Sec: 10012 Id: NAG02504 11/03/2019 9:42 am 1101 - Consignación Efectivo AHO Cuenta: 115-06672-2 CONDOMINIO EDIFICIO LOS ROBLES CONDOMINI Valor: \$*****347,400.00	
ESPACIO PARA EL TIMBRE	

FT1724 (MAY-2017)

Por favor, verifique que el número de su cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- BANCO -



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0006483116

Número de producto	Valor
Avances	
Autorización	Cuotas
Transferencias / Pago con débito a cuenta	
Número de producto destino	
Datos del que realiza la transacción	
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)	
<i>Priscilla Cadeva</i>	
Teléfono	3155803000

Detalle operaciones en cheque	
No. Cheques consignados: ()	☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro
Pago de Préstamos	
☐ Normal o Adelanto de cuota	☐ Capital disminución plazo
☐ Cancelación total	☐ Capital disminución cuota
ITAÚ CORPBANCA COLOMBIA S.A. Suc: 115 Sec: 10042 Id: NJR08840 11/03/2019 9:20 am 1101 - Consignación Efectivo AHO Cuenta: 115-06672-2 CONDOMINIO EDIFICIO LOS ROBLES CONDOMINI Valor: \$*****245,500.00	
ESPACIO PARA EL TIMBRE	

FT1724 (MAY-2017)

Por favor, verifique que el número de su cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- BANCO -



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0002143422

Número de producto	Valor	Detalle operaciones en cheque	
		No. Cheques consignados: ()	
		☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro	
Avances		Pago de Préstamos	
Autorización	Cuotas	☐ Normal o Adelanto de cuota ☐ Capital disminución plazo ☐ Cancelación total ☐ Capital disminución cuota	
Transferencias / Pago con débito a cuenta			
Número de producto destino			
Datos del que realiza la transacción			
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)		ITAU CORPORA S.A. S.A. Suc:612 - Fundadores - Sec:10044 Id: EH14398- 07/01/2020 10:20 am 1101 - Consignación Efectivo AHO Cuenta: 115-06672-2 CONDominio EDIFICIO LOS ROBLES CONDOMINI Valor: \$*****188,040.00 Costo tx: \$*****0.00	
Teléfono		ESPACIO PARA EL TIMBRE	

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

FT1724 (MAY-2017)

Por favor, verifique que el número de su cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- BANCO -



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0005801294

Número de producto	Valor	Detalle operaciones en cheque	
		No. Cheques consignados: ()	
		☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro	
Avances		Pago de Préstamos	
Autorización	Cuotas	☐ Normal o Adelanto de cuota ☐ Capital disminución plazo ☐ Cancelación total ☐ Capital disminución cuota	
Transferencias / Pago con débito a cuenta			
Número de producto destino			
Datos del que realiza la transacción			
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)		ITAU CORPORA S.A. S.A. Suc:115 - Armenia - Sec:10048 Id: NCO01171- 13/01/2020 2:03 pm 1101 - Consignación Efectivo AHO Cuenta: 115-06672-2 CONDominio EDIFICIO LOS ROBLES CONDOMINI Valor: \$*****195,340.00 Costo tx: \$*****0.00	
Teléfono		ESPACIO PARA EL TIMBRE	

VIGILADO SUPERINTENDENCIA FINANCIERA DE COLOMBIA

FT1724 (MAY-2017)

Por favor, verifique que el número de su cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- BANCO -



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0007447510

Número de producto	Valor
115066722	188.040
Avances	
Autorización	Cuotas
Transferencias / Pago con débito a cuenta	
Número de producto destino	
Datos del que realiza la transacción	
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)	
<i>[Firma]</i>	
Teléfono 312 2955707	

Detalle operaciones en cheque	
No. Cheques consignados: ()	☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro
Pago de Préstamos	
☐ Normal o Adelanto de cuota	☐ Capital disminución plazo
☐ Cancelación total	☐ Capital disminución cuota
Suc: 612 - Fundadores - Sec: 10035 Id: EH14398 - 09/12/2019 11:53 am 1101 - Consignación Efectivo AHO Cuenta: 11506672-2 CONDominio Edificio Los Robles Condomini Valor: \$188.040,00 Costo tx: \$188.040,00 Of. 612 Pagado	

FT1724 (MAY-2017)

Por favor verifica que el número de tu cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- BANCO -



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0007447521

Número de producto	Valor
115066722	188.040
Avances	
Autorización	Cuotas
Transferencias / Pago con débito a cuenta	
Número de producto destino	
Datos del que realiza la transacción	
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)	
<i>[Firma]</i>	
Teléfono 312 2955707	

Detalle operaciones en cheque	
No. Cheques consignados: ()	☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro
Pago de Préstamos	
☐ Normal o Adelanto de cuota	☐ Capital disminución plazo
☐ Cancelación total	☐ Capital disminución cuota
Suc: 612 - Fundadores - Sec: 10034 Id: EH14398 - 09/12/2019 11:53 am 1101 - Consignación Efectivo AHO Cuenta: 11506672-2 CONDominio Edificio Los Robles Condomini Valor: \$188.040,00 Costo tx: \$188.040,00 Of. 612 Pagado	

FT1724 (MAY-2017)

Por favor verifica que el número de tu cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- BANCO -



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0007714350

Número de producto	Valor
Avances	
Autorización	Cuotas
Transferencias / Pago con débito a cuenta	
Número de producto destino	
Datos del que realiza la transacción	
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)	
<i>Juan A. Pareda</i> 312 295 5702	
Teléfono	

Detalle operaciones en cheque	
No. Cheques consignados: ()	☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro
Pago de Préstamos	
☐ Normal o Adelanto de cuota	☐ Capital disminución plazo
☐ Cancelación total	☐ Capital disminución cuota
Suc: 612 - Fundadores Id: NAG02504- 02/12/2019 2:14 pm 1101 - Consignación Efectivo AHO Cuenta: 115-06672-2 CONDominio EDIFICIO LOS ROBLES CONDOMINI Valor: \$*****188,040.00 Costo tx: \$*****0.00	
ESPACIO PARA EL TIMBRE	

FT1724 (MAY-2017)

Por favor verifique que el número de su cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre y la firma del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- BANCO -



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0002133795

Número de producto	Valor
Avances	
Autorización	Cuotas
Transferencias / Pago con débito a cuenta	
Número de producto destino	
Datos del que realiza la transacción	
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)	
<i>Juan A. Pareda</i> 312 295 5707	
Teléfono	

Detalle operaciones en cheque	
No. Cheques consignados: ()	☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro
Pago de Préstamos	
☐ Normal o Adelanto de cuota	☐ Capital disminución plazo
☐ Cancelación total	☐ Capital disminución cuota
Suc: 612 - Fundadores Id: NAG02504- 02/12/2019 2:14 pm 1101 - Consignación Efectivo AHO Cuenta: 115-06672-2 CONDominio EDIFICIO LOS ROBLES CONDOMINI Valor: \$*****188,040.00 Costo tx: \$*****0.00	
ESPACIO PARA EL TIMBRE	

FT1724 (MAY-2017)

Por favor verifique que el número de su cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre y la firma del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- BANCO -



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0001010273

Número de producto	Valor	Detalle operaciones en cheque No. Cheques consignados: () ☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro	
Avances		Pago de Préstamos	
Autorización	Cuotas	☐ Normal o Adelanto de cuota	☐ Capital disminución plazo
Transferencias / Pago con débito a cuenta		☐ Cancelación total	☐ Capital disminución cuota
Número de producto destino		ITAU CORPORAÇÃO COLOMBIA S.A. Bici 612 Sect:10061 24:43:39 27/05/2019 1101 - Consignación Efectivo AHO Cuentas: 115-06672-2 CONDOMINIO EDIFICIO LOS ROBLES CONDOMINI Valor: \$\$\$\$\$\$186,040.00 ESPACIO PARA EL TIMBRE	
Datos del que realiza la transacción			
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)			
Teléfono			

FT1724 (MAY-2017)

Por favor verifique que el número de su cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- BANCO -



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0001010262

Número de producto	Valor	Detalle operaciones en cheque No. Cheques consignados: () ☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro	
Avances		Pago de Préstamos	
Autorización	Cuotas	☐ Normal o Adelanto de cuota	☐ Capital disminución plazo
Transferencias / Pago con débito a cuenta		☐ Cancelación total	☐ Capital disminución cuota
Número de producto destino		ITAU CORPORAÇÃO COLOMBIA S.A. Bici 612 Sect:10061 24:43:39 27/05/2019 1101 - Consignación Efectivo AHO Cuentas: 115-06672-2 CONDOMINIO EDIFICIO LOS ROBLES CONDOMINI Valor: \$\$\$\$\$\$186,040.00 ESPACIO PARA EL TIMBRE	
Datos del que realiza la transacción			
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)			
Teléfono			

FT1724 (MAY-2017)

Por favor verifique que el número de su cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- BANCO -



Consignaciones / Pagos / Transferencias / Avances



0001010251

Número de producto	Valor	Detalle operaciones en cheque No. Cheques consignados: () ☐ Remesa negociada ☐ Remesa al cobro	
Avances		Pago de Préstamos	
Autorización	Cuotas	☐ Normal o Adelanto de cuota	☐ Capital disminución plazo
Transferencias / Pago con débito a cuenta		☐ Cancelación total	☐ Capital disminución cuota
Número de producto destino		ITAU CORPORAÇÃO COLOMBIA S.A. Bici 612 Sect:10061 24:43:39 27/05/2019 1101 - Consignación Efectivo AHO Cuentas: 115-06672-2 CONDOMINIO EDIFICIO LOS ROBLES CONDOMINI Valor: \$\$\$\$\$\$186,040.00 ESPACIO PARA EL TIMBRE	
Datos del que realiza la transacción			
Nombre depositante (consignaciones o pagos) / Firma del titular (transferencias, avances o débito a cuenta)			
Teléfono			

FT1724 (MAY-2017)

Por favor verifique que el número de su cuenta y el valor registrado correspondan a la transacción. Este recibo no es válido sin la impresión del timbre o firma y sello del Cajero. La consignación de cheques está sujeta a verificación y buen cobro.

- BANCO -