

EJECUTIVO 2021-160 - RECURSO DE REPOSICION

NYDIA PATRICIA DIAZ HERRERA <nydiapatricia444@gmail.com>

Lun 17/01/2022 14:00

Para: Juzgado 01 Promiscuo Municipal - Boyacá - Tibasosa <jprmpaltibasosa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: jafigueredoc <jafigueredoc@gmail.com>

Cordial saludo,

De manera atenta ADJUNTO recurso de reposicion en contra del auto que libro mandamiento de pago. Se anexa poder y documentos de pruebas.

lo anterior, de conformidad al Art. 78 del CGP este mensaje se envia con copia al apoderado de la parte demandante.

RUEGO ACUSAR RECIBO.

Atentamente,

NYDIA PATRICIA DIAZ HERRERA

Apoderada parte Demandada.

celular: 3008841306

dirección CRR. 21 No. 20-22 piso 4 Duitama



Duitama, enero de 2021

Doctora
ROSA ADRIANA DUEÑAS HERNANDEZ
JUEZ PROMISCUO MUNICIPAL
Tibasosa

RADICACION: 158064089001-2021-00160-00
REFERENCIA: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CONDOMINIO CAMPESTRE EL PARAISO
DEMANDADO: MONICA ANDREA CORREDOR NIÑO Y OTRA
ASUNTO: EXCEPCIONES PREVIAS – RECURSO REPOSICION

NYDIA PATRICIA DIAZ HERRERA mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio de Duitama en la carrera 21 No. 20-22 piso 4, con cédula de ciudadanía número **46.454.391** expedida en Duitama y tarjeta profesional número **299.762** del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados: nydiapatricia444@gmail.com, obrando de conformidad al poder a mi conferido por la señora **MONICA ANDREA CORREDOR NIÑO**, mayor de edad, vecina, residente y domiciliada en la ciudad de Duitama, identificada con C.C. **46454308** expedida en Duitama (Boyacá). Conforme a las facultades contenidas en el poder, entre ellas, “proponer medios exceptivos” “presentar recursos” a la señora Juez, manifiesto lo siguiente:

- Con fundamento en lo preceptuado en el numeral 3 del artículo 442 del código general del proceso: “*El beneficio de excusión y los hechos que configuren excepciones previas deberán alegarse mediante reposición contra el mandamiento de pago*”
- **PRESENTO: EXCEPCIONES PREVIAS – RECURSO DE REPOSICION EN CONTRA DEL MANDAMIENTO DE PAGO.**
- NOTIFICACION PERSONAL:

De manera atenta me permito manifestar a su señoría, que el día **15 de enero del año 2022**, la señora **MONICA ANDREA CORREDOR NIÑO** recibió en su lugar de residencia y de forma física la CITACION PARA LA DILIGENCIA DE NOTIFICACION PERSONAL (Art. 291 DEL C.G.P Art. 08 Decreto 806 DE 2020), junto con la demanda, auto mediante el cual se libró mandamiento de pago y los documentos relacionados como pruebas y anexos de la demanda.

Manifiesta la señora **MONICA ANDREA CORREDOR NIÑO** que el día **15 de ENERO del año 2022**, recibió **EN SU LUGAR DE DOMICILIO** copia de la demanda con sus anexos y copia del auto mandamiento de pago, por lo tanto, conoce el contenido de los mismos.

A la señora Juez, manifiesto que estando dentro del término legal, Presento recurso de reposición en contra del auto mandamiento de pago por: *Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales (Art. 100 #5 del CGP) respecto al numeral 11 del artículo 82 del CGP y en cuanto a los requisitos que deben cumplir los poderes especiales.*

I. FUNDAMENTOS FACTICOS DEL RECURSO:

PRIMERO: La representante legal del CONDOMINIO CAMPESTRE EL PARAÍSO, de la ciudad de Tibasosa (Boyacá), propiedad horizontal legalmente constituida, con número de NIT. 826.000.426-0, cuyo domicilio principal es en km 6 vía Duitama Pantano de Vargas de la ciudad de Tibasosa (Boyacá), a través de apoderado judicial formuló ante su despacho DEMANDA EJECUTIVA DE MINIMA CUANTIA, la cual fue admitida en auto calendado el 4 de noviembre del año 2021 radicado bajo el número 158064089001-2021-00160-00.

Ejecutivo 158064089001-2021-00160-00
3008841306 –nydiapatricia444@gmail.com



SEGUNDO: según las pretensiones contenidas en la demanda, se pretende el pago de:

- Pago de cuotas de administración
- Retroactivo y
- Pago de peajes de ingreso de materiales,

Respecto a peajes de ingreso de materiales, indica en la demanda que dicho cobro conforme a lo establecido y aprobado por el consejo de administración en el reglamento interno (capítulo IV art 10 numeral 12 y art 16 numerales 4 y 5).

TERCERO: En la demanda se invoco como fundamentos de derecho los artículos 1494, 1608, 1617 del C.C; artículo 25, 48, 51, 78 y 79 de la Ley 675 de 2001; además de los Arts. 422 y ss., del C.G.P. y demás normas concordantes. Además de ello agrego sobre: Del Título Ejecutivo (Art. 422 del Código General del Proceso y el artículo 48 de la ley 675 de 2001) Existe una obligación clara expresa y exigible, que consta en documento que constituye título ejecutivo, conforme el artículo 48 de la Ley 675 de 2001, que conforme al Código General del proceso constituye título ejecutivo.

CUARTO: En la demanda se solicitó tener como pruebas y como anexos lo siguiente:

PRUEBAS

Acompañada a la presente demanda las siguientes pruebas documentales.

1. Certificado conforme al artículo 48 de la Ley 675 de 2001.
2. Certificado de libertad y tradición de fecha dos (02) de septiembre de 2021. No. de Matrícula 074-29849 de la oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Duitama.
3. Certificación expedida por la Secretaria de Gobierno de Tibasosa.

En virtud del numeral 6 del artículo 82 CGP, manifiesto que NO solicito que las demandadas exhiban documentos, y que NO conozco si cuentan con documentos en su poder.

ANEXOS

1. Los documentos mencionados como pruebas.
2. Poder para actuar.

En virtud del artículo 245 del C.G.P manifiesto bajo la gravedad de juramento que los documentos originales anteriormente relacionados se encuentran en mi poder.

QUINTO: En la demanda se anexo un documento con referencia PODER, y en el que se establece que se cofiere poder para iniciar proceso ejecutivo en contra de los propietarios del inmueble identificado con folio de matrícula 0729849



Sección:
JUEZ PROMUECUO MUNICIPAL DE TIBASOSA (BOYACÁ)
E. S. D.



REF. PODER

ZULMA ROCÍO MONTAÑA BECERRA, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 1.052.397.853 de Distrito Boyacá, con domicilio y residencia en el municipio de Tibasosa (Boyacá), en mi calidad de Representante Legal del CONDOMINIO CAMPESTRE EL PARAÍSO, de la ciudad de Tibasosa (Boyacá) propiedad horizontal legalmente constituida, con número de NIT 820.000.429-0, cuyo domicilio principal es en las 4 vía Distrito Paraiso, de acuerdo con la ciudad de Tibasosa (Boyacá), por medio del presente escrito, manifiesto que confiero PODER ESPECIAL AMPLIO Y SUFICIENTE al abogado en ejercicio JHON ALEXANDER FIGUEROA CLAROS, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.052.390.578 de la ciudad de Duitama, con Tarjeta Profesional de Abogado No. 281.924 del Consejo Superior de la Jurisprudencia, para que en mi nombre y representación, inicie y lleve a término proceso EJECUTIVO DE MINIMA CUANTIA, en contra de los señores MONICA ANDREA CORRECTOR NIÑO, mayor de edad, identificada con cédula de ciudadanía No. 46454309 y JOHN ROLANDO LOPEZ MARQUEZ, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No. 74376706, propietarios de la Parcela A-14 identificada con número de matrícula inmobiliaria 0220849, para que se libere a favor de mi mandante y en contra de los demandados mandamiento de pago por las sumas que adeuden por concepto de cuotas ordinarias y/o extraordinarias de administración, inasistencia y otros.

Me espediré o sea con las facultades inherentes para el ejercicio del presente poder, en especial las de solicitar copias del expediente, solicitar audiencia, mediar, acudir, sustituir, recusar, solicitar y aportar pruebas en defensa de mis derechos e intereses, solicitar medidas cautelares, litigar, desistir, renunciar, imponer los recursos legales que estime pertinente para hacer efectivo el presente mandato y en general las facultades consagradas en el artículo 77 del Código General del Proceso.

En virtud del Decreto 806 de 2020 manifiesto que la dirección de correo electrónico inscrita en el Registro Nacional de Abogados es abogadocorreo@gmail.com

Sin más reconocimiento personal a mi espediré.

Atentamente,

ZULMA ROCÍO MONTAÑA BECERRA
C.C. No. 1.052.397.853 de Distrito
Correo: zmb@paraiso.com

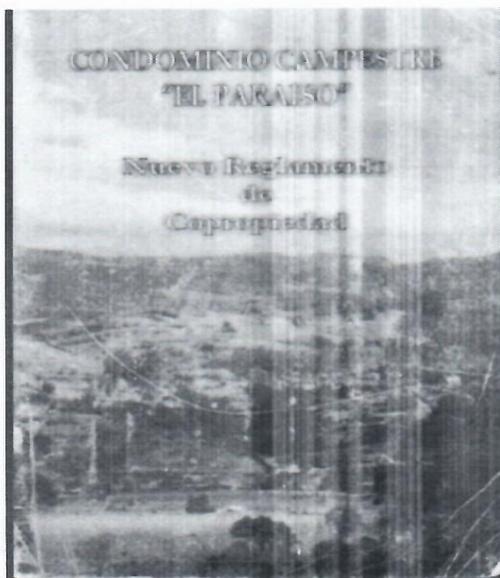


En el poder no se especifica con fundamento en que título ejecutivo contentivo de la obligación lleve a término el proceso ejecutivo, NO determina de manera clara y concreta los conceptos objeto de cobro tan solo indica que se libre mandamiento de pago por las sumas que se adeudan por concepto de cuotas ordinarias y/o extraordinarias de administración, inasistencia y otros.

SEXTO: En cuanto a la razón del cobro de PEAJES, debo indicar lo siguiente:

Acorde con los documentos entregados por la administración del CONDOMINIO CAMPESTRE EL PARAÍSO, NO es cierto que el cobro de peajes se haya establecido en el reglamento interno en el capítulo IV art 10 numeral 12 y art 16 numerales 4 y 5, toda vez que en dicho reglamento el Capítulo IV hace referencia a un tema totalmente distinto:

CAPITULO IV: VALOR INICIAL DEL CONDOMINIO, PROPORCION EN COPROPIEDAD Y COEFICIENTES DE LAS PARCELAS PRIVADAS.



**CAPITULO IV
VALOR INICIAL DEL CONDOMINIO, PROPORCION EN COPROPIEDAD
Y COEFICIENTES DE LAS PARCELAS PRIVADAS**

Artículo 13. - El Condominio Campestre El Paraíso con una extensión aproximada de 45 hectáreas fue parcelado en 224 unidades privadas y 12 áreas o zonas verdes comunitarias. Se tomó como base la Unidad o Parcela de dominio privado de 1600 Metros Cuadrados. A este terreno se asignó un Coeficiente de 1.0 (1600 M2 = Coeficiente 1.0)

El Cálculo del coeficiente para el resto de las unidades o parcelas será hizo con base en su área medida en Metros cuadrados (como lo ordena la Ley 675 de 2001) así:

AREA DE LA PARCELA / 1600 = Coeficiente

(Ej. Parcela C 23 1728 m2 / 1600 = COEFICIENTE DE 1.08)

Tales coeficientes determinarán: 1) La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del Condominio. 2) El Porcentaje de participación en la Asamblea General de Propietarios. 3) El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del Condominio, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración.

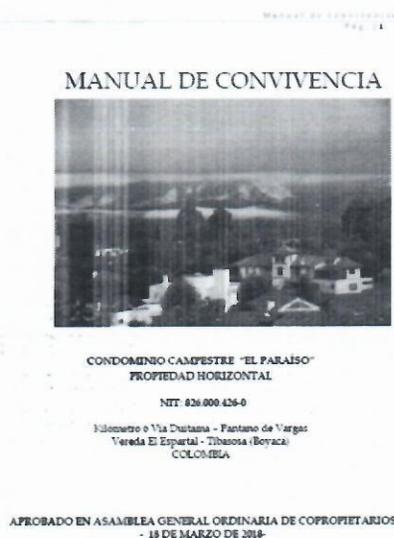
(VER ANEXO NUMERO 3: TABLA DE COEFICIENTES)

Artículo 14. - El derecho del propietario o propietarios de cada parcela sobre los bienes de propiedad común es proporcional al Coeficiente individual de copropiedad asignado en la tabla anterior. Proporciones que se aumentaran o disminuirán en porcentajes iguales según el caso de compra o venta de terrenos autorizados por la Asamblea General.

En el Reglamento de copropiedad CONDOMINIO CAMPESTRE PARAISO se encuentra vigente y en su CAPITULO IV no se encuentra el artículo 10 ni el artículo 16, como tampoco sus numerales.



Debe tenerse claro que, acorde con los documentos allegados por el Administrador del CONDOMINIO CAMPESTRE PARAISO, el Reglamento de Copropiedad es uno y el Manual de Convivencia es otro, por lo tanto, son dos documentos totalmente diferentes y cada uno tiene unas disposiciones específicas.



SEPTIMO: En cuanto a los requisitos formales que debe contener la demanda, me permito indicar que el artículo 82 numeral 11 establece:

ARTÍCULO 82 Ley 1465 de 2012: REQUISITOS DE LA DEMANDA. Salvo disposición en contrario, la demanda con que se promueva todo proceso deberá reunir los siguientes requisitos:

(...)

11. Los demás que exija la ley.

La ley 675 de 2001, artículo 48 establece:

ARTÍCULO 48. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica a que se refiere esta ley para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, sólo podrán exigirse por el Juez competente como anexos a la respectiva demanda

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

Se evidencia en la demanda lo siguiente:



- Se anexa un documento PODER, el cual no se encuentra debidamente específico para el cobro tratándose de un poder especial, de igual forma dicho documento hace referencia a un folio de matrícula que no corresponde al folio de matrícula que identifique el inmueble de los demandados.
- No se allega copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

Anexar la copia del certificado de intereses es obligatoria y no potestativa, pues la noma indica "y" copia del certificado (...).

Por lo anterior, no se cumplen los presupuestos del numeral 11 del artículo 82 del CGP, toda vez que este exige reunir todos requisitos entre ellos los establecidos en el numeral 11 que corresponden a todos los que exija la Ley; respecto a esta exigencia el artículo 48 de la Ley 675 del 2001 exige que para el procedimiento ejecutivo debe allegarse con la demanda un poder debidamente otorgado y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior.

Se evidencia con las pruebas y anexos allegados al proceso que el certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente del reglamento que autorice un interés inferior, **NO FUE APORTADO POR LA PARTE DEMANDANTE.**

SEPTIMO: En cuanto a los requisitos formales que debe contener la demanda, en cuanto a los requisitos que deben cumplir los poderes especiales, manifiesto que:

Los demandados en el proceso señores **MONICA ANDREA CORREDOR NIÑO** y **JOHN ROLANDO LOPEZ MARQUEZ** son propietarios del inmueble identificado con folio de matrícula número **074-29849** y **NO** del inmueble con folio de matrícula **0729849**, como se afirma en el documento PODER.

OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE DUITAMA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Documento generado con el Pin No: 210902954247368712 Nro Matricula: 074-29849
Turno: 4 TURNO: 2021-35455

Impreso el 2 de Septiembre de 2021 a las 03:33:38 PM
"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"
No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima pagina

DE: OLARTE REYES EDGAR ARISTIDES	CC# 9528234	X
A: LUNA TOLEDO HERBERT LEANDRO		
ANOTACION: Nro 011 Fecha: 21-09-2005 Radicación: 2005-5423		
Doc: ESCRITURA 1476 del 09-08-2005 NOTARIA 3 de SOGAMOSO	VALOR ACTO \$11.400.000	
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)		
DE: LUNA TOLEDO HERBERT LEANDRO	CC# 9528234	
A: LUNA TOLEDO FREDDIE JAVIER		X
ANOTACION: Nro 012 Fecha: 17-12-2019 Radicación: 2019-5902		
Doc: ESCRITURA 4314 del 10-12-2019 NOTARIA SEGUNDA de DUITAMA	VALOR ACTO \$50.000.000	
ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA		
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio, J-Titular de dominio incompleto)		
DE: LUNA TOLEDO FREDDIE JAVIER	CC# 9525928	
A: CORREDOR NIÑO MONICA ANDREA	CC# 46454308	X
A: LOPEZ MARQUEZ JOHN ROLANDO	CC# 74376708	X

Se trata de un PODER PARA ADELANTAR DEMANDA EJECUTIVA sobre unas sumas de dinero, sin embargo, en el poder no se especifica:

- con fundamento en que título ejecutivo contentivo de la obligación lleve a término el proceso ejecutivo,
- tampoco determina de manera clara y concreta los conceptos objeto de cobro tan solo indica que se libre mandamiento de pago por las sumas que se adeudan por concepto de cuotas ordinarias y/o extraordinarias de administración, inasistencia y otros, por lo tanto, hace una apreciación de



una forma general y no específica cómo debe ser tratándose de un poder especial.

El artículo 74 del Código General del Proceso contempla la necesidad de que se determine en los poderes de manera clara y concreta los asuntos materia del poder, cuestión esta que no es exigible respecto de los poderes generales por no ser otorgados para un asunto específico. **En relación con el alcance de la determinación y claridad que se exige en los poderes especiales**, lo que se busca es que tengan unos requisitos esenciales mínimos que permitan unificar sus alcances y límites, esto, sin perjuicio de que puedan existir otras exigencias de carácter legal que resulten aplicables según la naturaleza de la gestión que se pretenda.

LEY 1564 DE 2012 ARTÍCULO 74. PODERES. Los poderes generales para toda clase de procesos solo podrán conferirse por escritura pública. El poder especial para uno o varios procesos podrá conferirse por documento privado. **En los poderes especiales los asuntos deberán estar determinados y claramente identificados. (negrilla y subrayado fuera de texto).**

El poder especial puede conferirse verbalmente en audiencia o diligencia o por memorial dirigido al juez del conocimiento. **El poder especial para efectos judiciales deberá ser presentado personalmente por el poderdante ante juez, oficina judicial de apoyo o notario.** Las sustituciones de poder se presumen auténticas.

Por lo anterior, al no establecerse en el poder con base en que título ejecutivo contentivo de la obligación debe llevarse a término el proceso ejecutivo, debería haber indicado de forma específica los conceptos objeto de cobro, sin embargo, ninguna de las dos circunstancias se plasmó en el documento PODER, y por el contrario se determinó de manera general sin ningún tipo de especificidad para el cobro.

Las pretensiones de la demanda corresponden al cobro de unas **cuotas de administración**, el cobro de un **retroactivo**, el cobro de un **peaje de materiales** con fundamento en una certificación de deuda expedida por la Representante legal del Condominio Campestre "El Paraíso" y también el cobro de unos **intereses moratorios**, sin embargo, estos conceptos de cobro no se encuentran referidos en el documento poder allegado con la demanda.

La excepción previa "*Ineptitud de la demanda por falta de los requisitos formales (Art. 100 #5 del CGP) respecto al numeral 11 del artículo 82 del CGP y en cuanto a los requisitos que deben cumplir los poderes especiales*" que se propone como recurso de reposición en contra del auto que libro mandamiento de pago esta llamada a prosperar por las razones anteriormente expuestas.

II. SOLICITUD

Acorde con los fundamentos facticos y jurídicos anteriores, **solicito**:

1. Se dé trámite a la excepción previa que presento como recurso de reposición contra el mandamiento de pago.
2. Se declare probada la excepción previa propuesta como recurso de reposición en contra del auto calendarado 4 de noviembre del año 2021, mediante el cual se libró mandamiento de pago.
3. Se adopten las medidas respectivas que correspondan.



III. PRUEBAS:

DOCUMENTALES QUE OBRAN EN EL EXPEDIENTE:

- Documento PODER allegado por el apoderado de la parte demandante como anexo a la demanda.
- El acápite de pruebas y los documentos allegados como pruebas documentales de la demanda.

DOCUMENTALES QUE APORTO:

- Copia de la portada, suportada y pagina 9, del Nuevo Reglamento de Copropiedad CONDOMINIO CAMPESTRE PARAISO.

IV. ANEXOS

Aporto como anexos:

1. Documentos relacionados en el acápite de pruebas.
2. Poder a mi conferido.

V. DIRECCION PARA NOTIFICACIONES:

PARTE DEMANDANTE: En las direcciones aportadas en la demanda.

PARTE DEMANDADA:

Acorde con el numeral 5 del Art. 96, las siguientes corresponden a las direcciones físicas y correo electrónico de los demandados y en las cuales reciben notificaciones:

DIRECCION FISICA Y ELECTRONICA:

- JOHN ROLANDO LOPEZ recibe notificación en el km 6 vía Duitama Pantano de Vargas Condominio Campestre El Paraíso de la ciudad de Tibasosa (Boyacá) Parcela A-14, Teléfono 3112196149, correo electrónico: johnmarquez7@hotmail.com
- MONICA ANDREA CORREDOR NIÑO recibe notificación en el km 6 vía Duitama Pantano de Vargas Condominio Campestre El Paraíso de la ciudad de Tibasosa (Boyacá) Parcela A-14, correo electrónico: manifiesto bajo gravedad de juramento que no conozco dirección de correo electrónico de la demandada.

COMO APODERADA:

La suscrita apoderada recibe notificaciones en la carrera 21 No. 20-22 piso 4 de la Ciudad de Duitama, correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados: nydiapatricia444@gmail.com y celular 3008841306.

De la señora Juez, atentamente,


NYDIA PATRICIA DIAZ HERRERA
C.C. 46.454.391 de Duitama
T.P. 299.762 del C.S.J.



DÍAZ HERRERA NYDIA PATRICIA
Abogada Especializada
U.A.N



Duitama, enero de 2021

Doctora
ROSA ADRIANA DUEÑAS HERNANDEZ
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
Tibasosa

RADICACION: 158064089001-2021-00160-00
REFERENCIA: EJECUTIVO
DEMANDANTE: CONDOMINIO CAMPESTRE EL PARAISO
DEMANDADO: MONICA ANDREA CORREDOR NIÑO Y OTRA
ASUNTO: PODER ESPECIAL

MONICA ANDREA CORREDOR NIÑO, mayor de edad, vecina, residente y domiciliada en la ciudad de Duitama, identificada con C.C. **46454308** expedida en Duitama (Boyacá) y **JOHN ROLANDO LOPEZ MARQUEZ**, mayor de edad, vecino, residente y domiciliado en la ciudad de Duitama, identificado con C.C. **74.376.706** expedida en Duitama (Boyacá), con celular número 3112196149 y correo electrónico: johnmarquez7@hotmail.com, a la señora Juez, manifestamos que, a través del presente escrito, conferimos poder especial, amplio y suficiente a la Abogada en ejercicio **NYDIA PATRICIA DIAZ HERRERA** mayor de edad, domiciliada y residente en el municipio de Duitama en la carrera 21 No. 20-22 piso 4, con cédula de ciudadanía número **46.454.391** expedida en Duitama y tarjeta profesional número **299.762** del Consejo Superior de la Judicatura, correo electrónico inscrito en el Registro Nacional de Abogados: nydiapatricia444@gmail.com

La finalidad del poder es para que, en nuestro nombre y representación presente la contestación de la demanda, proponga medio exceptivos, aporte pruebas y nos represente en el trámite del proceso de la referencia hasta su completa terminación.

La abogada **NYDIA PATRICIA DIAZ HERRERA** está facultada para sustituir, reasumir, desistir, renunciar, interponer recursos, conciliar, proponer fórmulas de arreglo, recibir, aceptar desistimientos, en general, todas aquellas facultades que le son otorgadas conforme al Art 77 del C.G.P., necesarias e inherentes a nuestra defensa. Sírvase reconocer personería Jurídica en los términos aquí establecidos.

Del señor Juez, atentamente,


MONICA ANDREA CORREDOR NIÑO
C.C. **46454308** expedida en Duitama (Boyacá)


JOHN ROLANDO LOPEZ MARQUEZ
C.C. **74.376.706** expedida en Duitama (Boyacá)

ACEPTO


NYDIA PATRICIA DIAZ HERRERA
C.C. **46.454.391** de Duitama
T.P. **299.762** del C.S.J.

DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA EL ANTERIOR ESCRITO DIRIGIDO A:
JUEZ PROMISCO MUNICIPAL
FUE PRESENTADO PERSONALMENTE ENTE LA SUSCRITA NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA BOYACA POR:
JOHN ROLANDO LOPEZ MARQUEZ
QUIEN SE IDENTIFICO CON C.C. **74376706** DE **DUITAMA** Y.P. _____
Y ADEMAS DECLARÓ QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA QUE LA AUTORIZA FUE PUESTA POR EL (ELLA) EN CONSTANCIA SE FIRMA

DUITAMA **12 ENE 2022**





DILIGENCIA DE PRESENTACION PERSONAL
RECONOCIMIENTO DE CONTENIDO Y FIRMA
EL ANTERIOR ESCRITO DIRIGIDO A:

Juez Promiscuo Municipal

FUE PRESENTADO PERSONALMENTE ENTE LA SUSCRITA
NOTARIA SEGUNDA DE DUITAMA BOYACA POR:

Monica Andrea Corredor Niño

QUIEN SE IDENTIFICO CON C.C. 46454308

DE Duitama Y.P. - - -

Y ADEMAS DECLARO QUE EL CONTENIDO DEL ANTERIOR
DOCUMENTO ES CIERTO Y QUE LA FIRMA QUE LA AUTORIZA
FUE PUESTA POR EL CELER EN CONSTANCIA SE FIRMA

* *[Signature]*

DUITAMA 12 ENE 2022



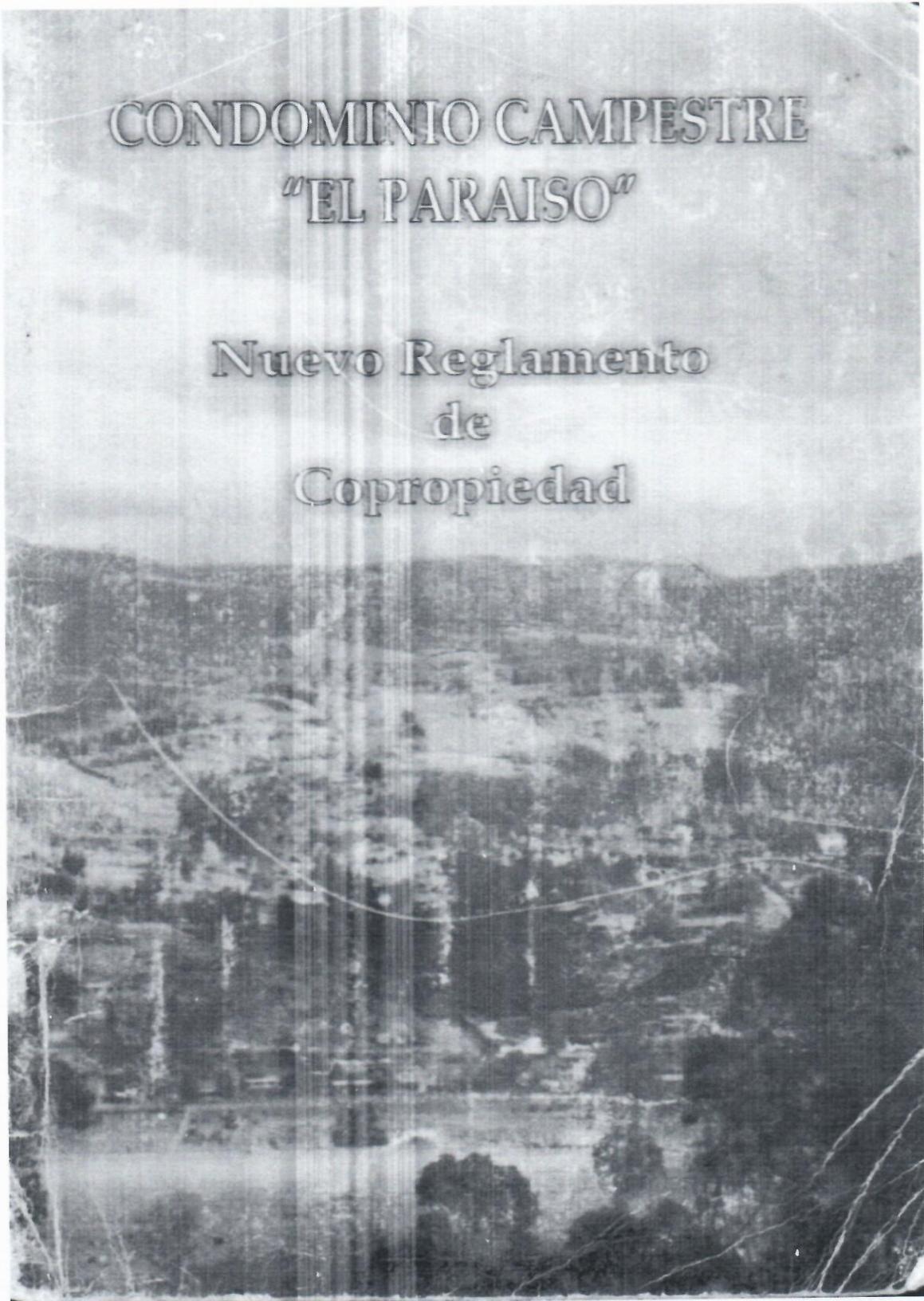
Libia Gómez Higuera

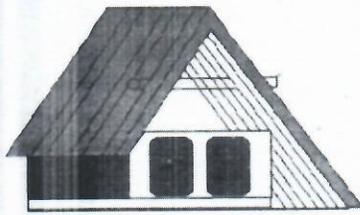


[Handwritten signature]

CONDOMINIO CAMPESTRE
"EL PARAISO"

Nuevo Reglamento
de
Copropiedad





**CONDominio CAMPESTRE
"EL PARAÍSO"**

Propiedad Horizontal

**NUEVO REGLAMENTO DE
COPROPIEDAD**

Tibasosa ~ Boyacá (Colombia)

Noviembre de 2002

11

Registro el 18 de Marzo de 1996 bajo el Número 1586. Tiene una extensión aproximada de 8 Hectáreas y sus linderos actualizados son: **POR EL PIE**, con herederos de Valentín Camargo antes, hoy con herederos Adames y Divino Cañón, quebrada al medio. **POR UN COSTADO** con predios de Alfonso Camargo, Alfredo Ochoa y Catalina López antes, hoy de Dioselina Díaz, Isidro Antonio Camargo. **POR LA QUEBRADA** Con Alfonso Camargo cañada al medio antes, hoy con Isidro Antonio Camargo y **POR EL ULTIMO COSTADO** con séptimo lote de Rosendo Avella, hoy Isidro Camargo y Julio Camargo y encierra. (ÁREA 8.0 Hectáreas)

Artículo 12. - DESTINACION: Las parcelas de dominio privado solo podrán destinarse hasta en un 25 % de su área a la construcción de VIVIENDA CAMPESTRE, correspondiendo la parte restante (75%) a espacios descubiertos para huertos, jardines, prados, vías carretables o peatonales, miradores, zonas de parqueo y otras cuya utilización no sea de carácter Industrial o comercial.

CÁPITULO IV VALOR INICIAL DEL CONDOMINIO, PROPORCION EN COPROPIEDAD Y COEFICIENTES DE LAS PARCELAS PRIVADAS

Artículo 13. -El Condominio Campestre El Paraiso con una extensión aproximada de 45 hectáreas fue parcelado en 224 unidades privadas y 12 áreas o zonas verdes comunitarias. Se tomó como base la Unidad o Parcela de dominio privado de 1600 Metros Cuadrados. A este terreno se asignó un Coeficiente de 1.0
(1600 M2 = Coeficiente 1.0)

El Cálculo del coeficiente para el resto de las unidades o parcelas será hizo con base en su área medida en Metros cuadrados (como lo ordena la Ley 675 de 2001) así:

ÁREA DE LA PARCELA / 1600 = Coeficiente.

(Ej.: Parcela C 23: 1728 m2 / 1600 = COEFICIENTE DE 1.08)

Tales coeficientes determinaran: 1)La proporción de los derechos de cada uno de los propietarios de bienes privados sobre los bienes comunes del Condominio. 2)El Porcentaje de participación en la Asamblea General de Propietarios. 3)El índice de participación con que cada uno de los propietarios de bienes privados ha de contribuir a las expensas comunes del Condominio, mediante el pago de cuotas ordinarias y extraordinarias de administración.

(VER ANEXO NÚMERO 3: TABLA DE COEFICIENTES)

Artículo 14. - El derecho del propietario o propietarios de cada parcela sobre los bienes de propiedad común es proporcional al Coeficiente individual de copropiedad asignado en la tabla anterior. Proporciones que se aumentaran o disminuirán en porcentajes iguales según el caso de compra o venta de terrenos autorizados por la Asamblea General.