

Señor
JUEZ CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA D.C
E. S. D.

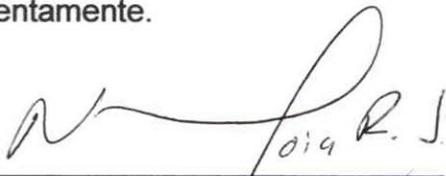
REF: VERBAL IMPUGNACION DE ACTA ASAMBLEA No. 2019 / 0001064
DE: LAURA CAMILA CUBIDES MAYORGA
CONTRA: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE
PRIMAVERA I ETAPAS I y II P.H.

NUBIA RODRIGUEZ JARA, mayor de edad, identificada con la C. C. No. 51'933.737 como aparece al pie de su respectiva firma, con domiciliado laboral en la Ciudad de Bogotá, en la CALLE 4 B No. 39 b - 90 del Conjunto Residencial Parques de Primavera, actuando como **ADMINISTRADORA / REPRESENTANTE LEGAL** del **Conjunto Residencial Parques de Primavera I Etapas I y II**, Atentamente me permito manifestar a usted, que confiero Poder Especial amplio y suficiente al **Dr. JUAN CARLOS VARGAS PARRA**, mayor de edad, Abogado en ejercicio, identificado civil y profesionalmente como aparece al pie de su firma, con Oficina AV. Jiménez No. 9 - 43 de Bogotá. Para que en nuestro nombre y representación **CONTESTE LA DEMANDA, INTERPONGA LAS EXCEPCIONES Y RECURSOS** para la defensa de nuestros derechos.

Nuestro Apoderado, queda ampliamente facultado de conformidad con el Art. 74 del C. G. del P., en especial para representarnos, contestar la demanda, proponer excepciones interponer los recursos, y realizar todas las actividades judiciales y extra judiciales tendientes a la defensa de nuestros derechos. (Contestar, Interponer Recursos, Solicitar Pruebas, Solicitar Nulidades y Denunciar cualquier irregularidad). Además, para conciliar, transigir, sustituir, reasumir y desistir si es el caso.

Sírvase señor Juez, reconocer Personería a nuestro Apoderado conforme al poder conferido.

Atentamente.



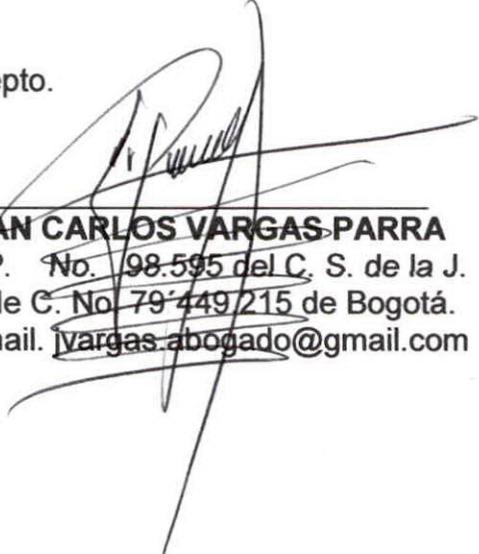
NUBIA RODRIGUEZ JARA

C. C. No. 51'933.737

CALLE 4 B No. 39 B - 90 del Conjunto Residencial Parques de Primavera I. **ADMINISTRADORA / REPRESENTANTE LEGAL /**

E-mail. parquesprimavera@gmail.com

Acepto.



JUAN CARLOS VARGAS PARRA

T. P. No. 98.595 del C. S. de la J.

C. de C. No. 79'449/215 de Bogotá.

E-mail. vargas.abogado@gmail.com



72



DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN PERSONAL



1595

Artículo 2.2.6.1.2.4.1 del Decreto 1069 de 2015

En la ciudad de Bogotá D.C., República de Colombia, el diecisiete (17) de febrero de dos mil veinte (2020), en la Notaría Cuarenta y Nueve (49) del Círculo de Bogotá D.C., compareció:

NUBIA RODRIGUEZ JARA, identificado con Cédula de Ciudadanía/NUIP #0051933737, presentó el documento dirigido a JUEZ 45 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C y manifestó que la firma que aparece en el presente documento es suya y acepta el contenido del mismo como cierto.



N. Rodríguez Jara

Firma autógrafa -----



6xvs8w9zk0vk
17/02/2020 - 12:03:32:809



Conforme al Artículo 18 del Decreto-Ley 019 de 2012, el compareciente fue identificado mediante cotejo biométrico en línea de su huella dactilar con la información biográfica y biométrica de la base de datos de la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Acorde a la autorización del usuario, se dio tratamiento legal relacionado con la protección de sus datos personales y las políticas de seguridad de la información establecidas por la Registraduría Nacional del Estado Civil.

Jesús Germán Rusínque Forero



JESÚS GERMÁN RUSINQUE FORERO
Notario cuarenta y nueve (49) del Círculo de Bogotá D.C.

Consulte este documento en www.notariasegura.com.co
Número Único de Transacción: 6xvs8w9zk0vk



Jesús Germán Rusínque Forero



Miguel A. Ochoa
C.C. 1.015.42.288

Henry



Radicado No. 20196630271601

Fecha: 22/10/2019



73

ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,
LA SUSCRITA ALCALDESA LOCAL DE PUENTE ARANDA (E)
HACE CONSTAR**

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. 130 del 23 de Octubre de 2007, fue inscrita por la Alcaldía Local de PUENTE ARANDA, la Personería Jurídica para el(la) CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPAS I Y II - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CALLE 4 B # 39 B - 90 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 4215 del 24 de Agosto de 1998, corrida ante la Notaría 20 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C-1489539.

Que mediante acta de Consejo de Administración del 11 de Abril de 2019 se eligió a:

NUBIA RODRIGUEZ JARA con CÉDULA DE CIUDADANIA 51933737, quien actuará como Administrador y Representante Legal durante el periodo del 11 de Abril de 2019, hasta nuevo nombramiento por la parte interesada.

Se suscribe la presente certificación teniendo en cuenta el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia, artículo 8 de la ley 675 del 2001 y el artículo 50 del decreto 854 del 2001.

MARIA DEL PILAR MUÑOZ TORRES
ALCALDESA LOCAL DE PUENTE ARANDA (E)

La firma mecánica plasmada en el presente documento tiene plena validez para efectos legales de conformidad con el decreto 2150 de 1995 y Resolución No 447 del 20 de Junio de 2011

Se suscribe la presente certificación, teniendo como base el artículo 8º de la ley 675 de 2001 y los postulados de la buena fe, señalados en el artículo 83 de la Constitución Política de Colombia la cual establece: "Las actuaciones de los particulares y de las autoridades públicas deberán ceñirse a los postulados de la buena fe, la cual se presumirá en todas las gestiones que aquellos adelanten ante éstas..."

CÓDIGO DE VERIFICACIÓN 20196630271601

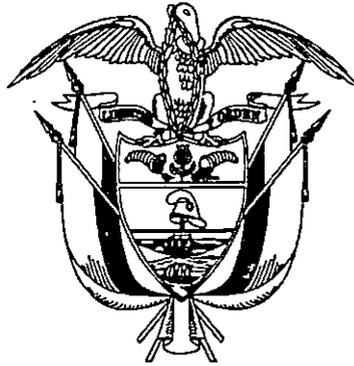
La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 20/02/2020 01:00 PM

Página 1 de 1



17

74



REPUBLICA DE COLOMBIA

DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA

NOTARIA CUARENTA Y OCHO

DEL CIRCULO DE BOGOTA, D.C.

Dr. MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ

NOTARIO
NIT. 19.231.886-9

COPIA NUMERO CUATRO

DE LA ESCRITURA N° ~~054943~~
FECHA : 12 DE DICIEMBRE DEL AÑO 2011

ACTO O CONTRATO
CONSTITUTACION PROPIEDAD HORIZONTAL

MASTER BUILDING E.U. PARQUES DE PRIM AVE
MASTER BUILDING E.U AVERA

Matricula : 500-1489539
Zona : CENTRO

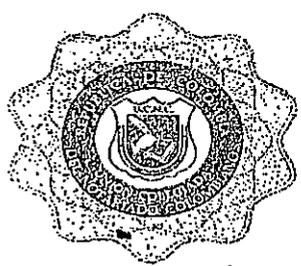


10

Escritura S.A. No. 188583

7 700166 188583

75



ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO: 6. 8 4 1 /

SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO (6.841) /

FECHA DE OTORGAMIENTO: DOCE (12) DE DICIEMBRE

DE DOS MIL ONCE (2.011) .

Cuarto de Notario de Bogotá, D.C.
TRIBIA MARTINEZ
 Notaria Delegada



OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48) DEL CÍRCULO BOGOTÁ
 D. C.

-----SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO-----

-----FORMATO DE CALIFICACIÓN-----

-----DATOS DE LA ESCRITURA PUBLICA-----

-----NATURALEZA JURÍDICA DEL ACTO-----

ESPECIFICACIÓN	VALOR DEL ACTO
0331-REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL	
DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPA	
0339 - SERVIDUMBRE DE ENERGÍA ELÉCTRICA - (CODENSA S.A. ESP.)	

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO IDENTIFICACIÓN

ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.

Actuando única y exclusivamente en su condición de
VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
 denominado FIDEICOMISO -- -- PARQUES DE PRIMAVERA
MASTER BUILDING E.U. NIT. 830.125.005 - 5
CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPA
CODENSA S.A. E.S.P. NIT.830.037.248-0
MATRÍCULAS INMOBILIARIAS: FOLIO MATRIZ 50C- 1489539
INTERIOR 1

Apartamento No.	Folio de Matrícula Inmobiliaria No.
101	50C-1490291
102	50C-1490292
103	50C-1490293
104	50C-1490294
105	50C-1490295
106	50C-1490296
107	50C-1490297
108	50C-1490298
201	50C-1490333
202	50C-1490334
203	50C-1490335
204	50C-1490336

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, rectificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



61

205	50C-1490337
206	50C-1490338
207	50C-1490339
208	50C-1490340
209	50C-1490341
210	50C-1490342
211	50C-1490343
212	50C-1490344
213	50C-1490345
214	50C-1490346
215	50C-1490347
216	50C-1490348
217	50C-1490349
301	50C-1490405
302	50C-1490406
303	50C-1490407
304	50C-1490408
305	50C-1490409
306	50C-1490410
307	50C-1490411
308	50C-1490412
309	50C-1490413
310	50C-1490414
311	50C-1490415
312	50C-1490416
313	50C-1490417
314	50C-1490418
315	50C-1490419
316	50C-1490420
317	50C-1490421
401	50C-1490477
402	50C-1490478
403	50C-1490479
404	50C-1490480
405	50C-1490481
406	50C-1490482
407	50C-1490483
408	50C-1490484
409	50C-1490485
410	50C-1490486
411	50C-1490487
412	50C-1490488
413	50C-1490489
414	50C-1490490
415	50C-1490491
416	50C-1490492
417	50C-1490493
501	50C-1490547
502	50C-1490548
503	50C-1490549
504	50C-1490550
505	50C-1490551
506	50C-1490552
507	50C-1490553
508	50C-1490554
509	50C-1490555
510	50C-1490556
511	50C-1490557



76



Blank notary protocol form with horizontal lines

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y LEY
SECRETARÍA DEL PODER JUDICIAL
SECRETARÍA DEL TRABAJO Y PREVISIÓN SOCIAL
SECRETARÍA DE DEFENSA Y PROTECCIÓN CIVIL
SECRETARÍA DE INTERIORES Y JUSTICIA PENITENCIARIA
SECRETARÍA DE SALUD Y PROTECCIÓN SOCIAL
SECRETARÍA DE ECONOMÍA Y FINANZAS
SECRETARÍA DE EDUCACIÓN NACIONAL
SECRETARÍA DE CULTURA Y RECREACIÓN
SECRETARÍA DE TURISMO Y COMERCIO INTERNACIONAL
SECRETARÍA DE TRANSPORTES Y COMUNICACIONES
SECRETARÍA DE AGRICULTURA Y RURALIDAD
SECRETARÍA DE MINERÍA Y ENERGÍA
SECRETARÍA DE VIVIENDA Y OBRAS PÚBLICAS
SECRETARÍA DE INDUSTRIA Y COMERCIO
SECRETARÍA DE CIENCIA Y TECNOLOGÍA
SECRETARÍA DE POLÍTICA Y GOBIERNO LOCAL
SECRETARÍA DE ASISTENCIA SOCIAL
SECRETARÍA DE DEPENDENCIA Y PROTECCIÓN DE LA FAMILIA
SECRETARÍA DE DEPENDENCIA Y PROTECCIÓN DE LA VEJEZ
SECRETARÍA DE DEPENDENCIA Y PROTECCIÓN DE LA DISCAPACIDAD
SECRETARÍA DE DEPENDENCIA Y PROTECCIÓN DE LA NIÑEZ
SECRETARÍA DE DEPENDENCIA Y PROTECCIÓN DE LA JUVENTUD
SECRETARÍA DE DEPENDENCIA Y PROTECCIÓN DE LA MUJER
SECRETARÍA DE DEPENDENCIA Y PROTECCIÓN DE LA SALUD MENTAL
SECRETARÍA DE DEPENDENCIA Y PROTECCIÓN DE LA SALUD SEXUAL Y REPRODUCTIVA
SECRETARÍA DE DEPENDENCIA Y PROTECCIÓN DE LA SALUD DE LOS NIÑOS Y ADOLESCENTES
SECRETARÍA DE DEPENDENCIA Y PROTECCIÓN DE LA SALUD DE LOS ADULTOS
SECRETARÍA DE DEPENDENCIA Y PROTECCIÓN DE LA SALUD DE LOS ANCIANOS
SECRETARÍA DE DEPENDENCIA Y PROTECCIÓN DE LA SALUD DE LAS PERSONAS CON DISCAPACIDAD
SECRETARÍA DE DEPENDENCIA Y PROTECCIÓN DE LA SALUD DE LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE VULNERABILIDAD
SECRETARÍA DE DEPENDENCIA Y PROTECCIÓN DE LA SALUD DE LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE RIESGO
SECRETARÍA DE DEPENDENCIA Y PROTECCIÓN DE LA SALUD DE LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE EMERGENCIA
SECRETARÍA DE DEPENDENCIA Y PROTECCIÓN DE LA SALUD DE LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE DESASTRE
SECRETARÍA DE DEPENDENCIA Y PROTECCIÓN DE LA SALUD DE LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE CONFLICTO ARMADO
SECRETARÍA DE DEPENDENCIA Y PROTECCIÓN DE LA SALUD DE LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE SITUACIÓN DE EMERGENCIA
SECRETARÍA DE DEPENDENCIA Y PROTECCIÓN DE LA SALUD DE LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE SITUACIÓN DE DESASTRE
SECRETARÍA DE DEPENDENCIA Y PROTECCIÓN DE LA SALUD DE LAS PERSONAS EN SITUACIÓN DE SITUACIÓN DE CONFLICTO ARMADO



CR04290716

512	50C-1490558
513	50C-1490559
514	50C-1490560
515	50C-1490561
516	50C-1490562
517	50C-1490563
601	50C-1490618
602	50C-1490619
603	50C-1490620
604	50C-1490621
605	50C-1490622
606	50C-1490623
607	50C-1490624
608	50C-1490625
609	50C-1490626
610	50C-1490627
611	50C-1490628
612	50C-1490629
613	50C-1490630
614	50C-1490631
615	50C-1490632
616	50C-1490633
617	50C-1490634
701	50C-1490690
702	50C-1490691
703	50C-1490692
704	50C-1490693
705	50C-1490694
706	50C-1490695
707	50C-1490696
708	50C-1490697
709	50C-1490698
710	50C-1490699
711	50C-1490700
712	50C-1490701
713	50C-1490702
714	50C-1490703
715	50C-1490704
716	50C-1490705
717	50C-1497324
801	50C-1490761
802	50C-1490762
803	50C-1490763
804	50C-1490764
805	50C-1490765
806	50C-1490766
807	50C-1490767
808	50C-1490768
809	50C-1490769

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



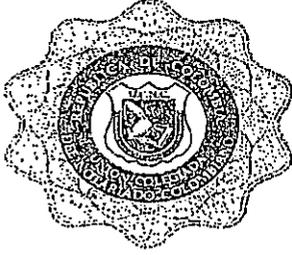
20

810	50C-1490770
811	50C-1490771
812	50C-1490772
813	50C-1490773
814	50C-1490774
815	50C-1490775
816	50C-1490776
817	50C-1490777
901	50C-1490833
902	50C-1490834
903	50C-1490835
904	50C-1490836
905	50C-1490837
906	50C-1490838
907	50C-1490839
908	50C-1490840
909	50C-1490841
910	50C-1490842
911	50C-1490843
912	50C-1490844
913	50C-1490845
914	50C-1490846
915	50C-1490847
916	50C-1490848
917	50C-1490849

INTERIOR 2

101	50C-1490299
102	50C-1490300
103	50C-1490301
104	50C-1490302
105	50C-1490303
106	50C-1490304
107	50C-1490305
108	50C-1490306
109	50C-1490307
110	50C-1490308
111	50C-1490309
112	50C-1490310
201	50C-1490350
202	50C-1490351
203	50C-1490352
204	50C-1490353
205	50C-1490354
206	50C-1490355
207	50C-1490356
208	50C-1490357
209	50C-1490358
210	50C-1490359
211	50C-1490360
212	50C-1490361
213	50C-1490362
214	50C-1490363
215	50C-1490364
216	50C-1490365
217	50C-1490366
218	50C-1490367
219	50C-1490368
220	50C-1490369

501	50C-1490564
502	50C-1490565
503	50C-1490566
504	50C-1490567
505	50C-1490568
506	50C-1490569
507	50C-1490570
508	50C-1490571
509	50C-1490572
510	50C-1490573
511	50C-1490574
512	50C-1490575
513	50C-1490576
514	50C-1490577
515	50C-1490578
516	50C-1490579
517	50C-1490580
518	50C-1490581
519	50C-1490582
520	50C-1490583
521	50C-1490584
522	50C-1497327
523	50C-1490585
601	50C-1490635
602	50C-1490636
603	50C-1490637
604	50C-1490638
605	50C-1490639
606	50C-1490640
607	50C-1490641
608	50C-1490642
609	50C-1490643
610	50C-1490644
611	50C-1490645
612	50C-1490646
613	50C-1490647
614	50C-1490648
615	50C-1490649
616	50C-1490650
617	50C-1490651
618	50C-1490652
619	50C-1490653
620	50C-1490654
621	50C-1490655
622	50C-1490656
623	50C-1490657
701	50C-1490706
702	50C-1490707
703	50C-1490708
704	50C-1490709
705	50C-1490710
706	50C-1490711
707	50C-1490712
708	50C-1490713
709	50C-1490714
710	50C-1490715
711	50C-1490716
712	50C-1490717

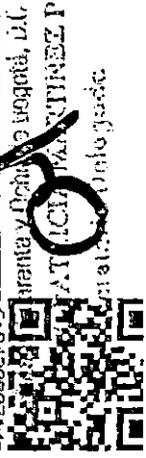


Blank lined area for text entry.

78

713
714
715
716
717
718
719
720
721
722
723
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915

50C-1490718
50C-1490719
50C-1490720
50C-1490721
50C-1490722
50C-1490723
50C-1490724
50C-1490725
50C-1490726
50C-1490727
50C-1490728
50C-1490778
50C-1490779
50C-1490780
50C-1490781
50C-1490782
50C-1490783
50C-1490784
50C-1490785
50C-1490786
50C-1490787
50C-1490788
50C-1490789
50C-1490790
50C-1490791
50C-1490792
50C-1490793
50C-1490794
50C-1490795
50C-1490796
50C-1490797
50C-1490798
50C-1490799
50C-1490800
50C-1490850
50C-1490851
50C-1490852
50C-1490853
50C-1490854
50C-1490855
50C-1490856
50C-1490857
50C-1490858
50C-1490859
50C-1490860
50C-1490861
50C-1490862
50C-1490863
50C-1490864



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial



916
917
918
919
920
921
922
923

50C-1490865
50C-1490866
50C-1490867
50C-1490868
50C-1490869
50C-1490870
50C-1490871
50C-1490872

INTERIOR 3

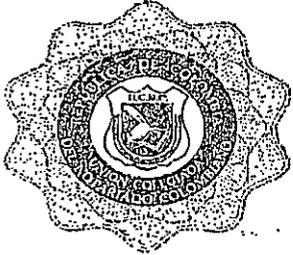
101
102
103
104
105
108
107
108
109
110
111
112
113
201
202
203
204
205
206
207
208
209
210
211
212
213
301
302
303
304
305
306
307
308
309
310
311
312
313
401
402
403
404
405
408
407
408
409
410

50C-1490311
50C-1490312
50C-1490313
50C-1490314
50C-1490315
50C-1490316
50C-1490317
50C-1490318
50C-1490319
50C-1490320
50C-1490321
50C-1490322
50C-1490323
50C-1490373
50C-1490374
50C-1490375
50C-1490376
50C-1490377
50C-1490378
50C-1490379
50C-1490380
50C-1490381
50C-1490382
50C-1490383
50C-1490384
50C-1490385
50C-1490445
50C-1490446
50C-1490447
50C-1490448
50C-1490449
50C-1490450
50C-1490451
50C-1490452
50C-1490453
50C-1490454
50C-1490455
50C-1490456
50C-1490457
50C-1490516
50C-1490517
50C-1490518
50C-1490519
50C-1490520
50C-1490521
50C-1490522
50C-1490523
50C-1490524
50C-1490525

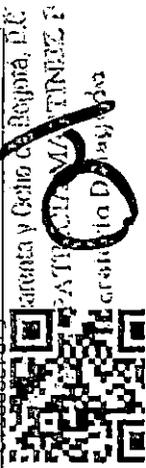
808	50C-1490808
809	50C-1490809
810	50C-1490810
811	50C-1490811
812	50C-1490812
813	50C-1490813
901	50C-1490873
902	50C-1490874
903	50C-1490875
904	50C-1490876
905	50C-1490877
906	50C-1490878
907	50C-1490879
908	50C-1490880
909	50C-1490881
910	50C-1490882
911	50C-1490883
912	50C-1490884
913	50C-1490885

INTERIOR 4

101	50C-1490324
102	50C-1490325
103	50C-1490326
104	50C-1490327
105	50C-1490328
106	50C-1490329
107	50C-1490330
108	50C-1490331
109	50C-1490332
201	50C-1490386
202	50C-1490387
203	50C-1490388
204	50C-1490389
205	50C-1490390
206	50C-1490391
207	50C-1490392
208	50C-1490393
209	50C-1490394
210	50C-1490395
211	50C-1490396
212	50C-1490397
213	50C-1490398
214	50C-1490399
215	50C-1490400
216	50C-1490401
217	50C-1490402
218	50C-1490403
219	50C-1490404
301	50C-1490458
302	50C-1490459
303	50C-1490460
304	50C-1490461
305	50C-1490462
306	50C-1490463
307	50C-1490464
308	50C-1490465
309	50C-1490466
310	50C-1490467



Blank lined area for text entry



- 311 50C-1490468
- 312 50C-1490469
- 313 50C-1490470
- 314 50C-1490471
- 315 50C-1490472
- 316 50C-1490473
- 317 50C-1490474
- 318 50C-1490475
- 319 50C-1490476
- 401 50C-1490529
- 402 50C-1490530
- 403 50C-1490531
- 404 50C-1490532
- 405 50C-1490533
- 406 50C-1490534
- 407 50C-1490535
- 408 50C-1490536
- 409 50C-1490537
- 410 50C-1490538
- 411 50C-1490539
- 412 50C-1490540
- 413 50C-1490541
- 414 50C-1490542
- 415 50C-1490543
- 416 50C-1490544
- 417 50C-1490545
- 418 50C-1490546
- 419 50C-1497326
- 501 50C-1490599
- 502 50C-1490600
- 503 50C-1490601
- 504 50C-1490602
- 505 50C-1490603
- 506 50C-1490604
- 507 50C-1490605
- 508 50C-1490606
- 509 50C-1490607
- 510 50C-1490608
- 511 50C-1490609
- 512 50C-1490610
- 513 50C-1490611
- 514 50C-1490612
- 515 50C-1490613
- 516 50C-1490614
- 517 50C-1490615
- 518 50C-1490616
- 519 50C-1490617
- 601 50C-1490671
- 602 50C-1490672

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura públicas, certificados y documentos del archivo notarial

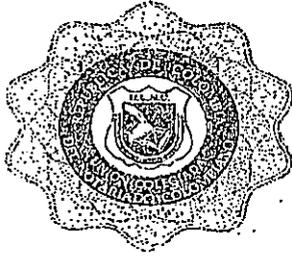


24

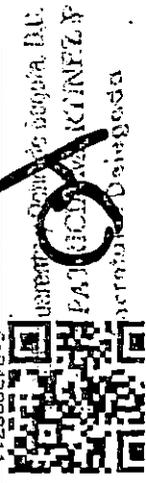
603	50C-1490673
604	50C-1490674
605	50C-1490675
606	50C-1490676
607	50C-1490677
608	50C-1490678
609	50C-1490679
610	50C-1490680
611	50C-1490681
612	50C-1490682
613	50C-1490683
614	50C-1490684
615	50C-1490685
616	50C-1490686
617	50C-1490687
618	50C-1490688
619	50C-1490689
701	50C-1490742
702	50C-1490743
703	50C-1490744
704	50C-1490745
705	50C-1490746
706	50C-1490747
707	50C-1490748
708	50C-1490749
709	50C-1490750
710	50C-1490751
711	50C-1490752
712	50C-1490753
713	50C-1490754
714	50C-1490755
715	50C-1490756
716	50C-1490757
717	50C-1490758
718	50C-1490759
719	50C-1490760
801	50C-1490814
802	50C-1490815
803	50C-1490816
804	50C-1490817
805	50C-1490818
806	50C-1490819
807	50C-1490820
808	50C-1490821
809	50C-1490822
810	50C-1490823
811	50C-1490824
812	50C-1490825
813	50C-1490826
814	50C-1490827
815	50C-1490828
816	50C-1490829
817	50C-1490830
818	50C-1490831
819	50C-1490832
901	50C-1490886
902	50C-1490887
903	50C-1490888



81



Blank lined area for text entry.



- 904 50C-1490889
- 905 50C-1490890
- 906 50C-1490891
- 907 50C-1490892
- 908 50C-1490893
- 909 50C-1490894
- 910 50C-1490895
- 911 50C-1490896
- 912 50C-1490897
- 913 50C-1490898
- 914 50C-1490899
- 915 50C-1490900
- 916 50C-1490901
- 917 50C-1490902
- 918 50C-1490903
- 919 50C-1490904

INTERIOR 5

- 101 50C-1490905
- 102 50C-1490906
- 103 50C-1490907
- 104 50C-1490908
- 105 50C-1490909
- 106 50C-1490910
- 107 50C-1490911
- 108 50C-1490912
- 109 50C-1490913
- 110 50C-1490914
- 201 50C-1490923
- 202 50C-1490924
- 203 50C-1490925
- 204 50C-1490926
- 205 50C-1490927
- 206 50C-1490928
- 207 50C-1490929
- 208 50C-1490930
- 209 50C-1490931
- 210 50C-1490932
- 211 50C-1490933
- 212 50C-1490934
- 213 50C-1490935
- 214 50C-1490936
- 215 50C-1490937
- 216 50C-1490938
- 217 50C-1490939
- 218 50C-1490940
- 219 50C-1490941
- 220 50C-1490942
- 301 50C-1490952
- 302 50C-1490953

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

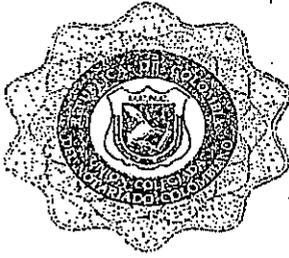


25

303	50C-1490954
304	50C-1490955
305	50C-1490956
306	50C-1490957
307	50C-1490958
308	50C-1490959
309	50C-1490960
310	50C-1490961
311	50C-1490962
312	50C-1490963
313	50C-1490964
314	50C-1490965
315	50C-1490966
316	50C-1490967
317	50C-1490968
318	50C-1490969
319	50C-1490970
320	50C-1490971
401	50C-1490981
402	50C-1490982
403	50C-1490983
404	50C-1490984
405	50C-1490985
406	50C-1490986
407	50C-1490987
408	50C-1490988
409	50C-1490989
410	50C-1490990
411	50C-1490991
412	50C-1490992
413	50C-1490993
414	50C-1490994
415	50C-1490995
416	50C-1490996
417	50C-1490997
418	50C-1490998
419	50C-1490999
420	50C-1491000
501	50C-1491010
502	50C-1491011
503	50C-1491012
504	50C-1491013
505	50C-1491014
506	50C-1491015
507	50C-1491016
508	50C-1491017
509	50C-1491018
510	50C-1491019
511	50C-1491020
512	50C-1491021
513	50C-1491022
514	50C-1491023
515	50C-1491024
516	50C-1491025
517	50C-1491026
518	50C-1491027
519	50C-1491028
520	50C-1491029



82



Blank lined area for notes or signatures.

GOBIERNO NACIONAL
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y PAZ
VICEDIRECCIÓN DE NOTARÍA
BOGOTÁ, D.C.



06012990710

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

601	50C-1491040
602	50C-1491041
603	50C-1491042
604	50C-1491043
605	50C-1491044
606	50C-1491045
607	50C-1491046
608	50C-1491047
609	50C-1491048
610	50C-1491049
611	50C-1491050
612	50C-1491051
613	50C-1491052
614	50C-1491053
615	50C-1491054
616	50C-1491055
617	50C-1491058
618	50C-1491059
619	50C-1491060
620	50C-1491061
701	50C-1491071
702	50C-1491072
703	50C-1491073
704	50C-1491074
705	50C-1491075
706	50C-1491076
707	50C-1491077
708	50C-1491078
709	50C-1491079
710	50C-1491080
711	50C-1491081
712	50C-1491082
713	50C-1491083
714	50C-1491084
715	50C-1491085
716	50C-1491086
717	50C-1491087
718	50C-1491088
719	50C-1491089
720	50C-1491090
801	50C-1491100
802	50C-1491101
803	50C-1491102
804	50C-1491103
805	50C-1491104
806	50C-1491105
807	50C-1491106
808	50C-1491107
809	50C-1491108



26

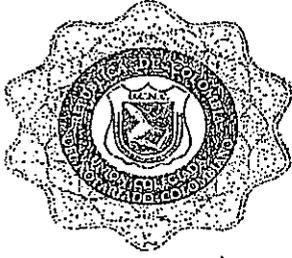
810	50C-1491109
811	50C-1491110
812	50C-1491111
813	50C-1491112
814	50C-1491113
815	50C-1491114
816	50C-1491115
817	50C-1497328
818	50C-1491118
819	50C-1491119
820	50C-1491120
901	50C-1491130
902	50C-1491131
903	50C-1491132
904	50C-1491133
905	50C-1491134
906	50C-1491135
907	50C-1491136
908	50C-1491137
909	50C-1491138
910	50C-1491139
911	50C-1491140
912	50C-1491141
913	50C-1491142
914	50C-1491143
915	50C-1491144
916	50C-1491145
917	50C-1491146
918	50C-1491147
919	50C-1491148
920	50C-1491149

INTERIOR 6

Apartamento No.	Folio de Matrícula Inmobiliaria No.
101	50C-1490915
102	50C-1490916
103	50C-1490917
104	50C-1490918
105	50C-1490919
106	50C-1490920
107	50C-1490921
108	50C-1490922
201	50C-1490943
202	50C-1490944
203	50C-1490945
204	50C-1490946
205	50C-1490947
206	50C-1490948
207	50C-1490949
208	50C-1490950
209	50C-1490951
301	50C-1490972
302	50C-1490973
303	50C-1490974
304	50C-1490975
305	50C-1490976
306	50C-1490977
307	50C-1490978
308	50C-1490979



83



Blank lined area for notary signature and stamp



8042990709

309	50C-1490980
401	50C-1491001
402	50C-1491002
403	50C-1491003
404	50C-1491004
405	50C-1491005
406	50C-1491006
407	50C-1491007
408	50C-1491008
409	50C-1491009
501	50C-1491031
502	50C-1491032
503	50C-1491033
504	50C-1491034
505	50C-1491035
506	50C-1491036
507	50C-1491037
508	50C-1491038
509	50C-1491039
601	50C-1491062
602	50C-1491063
603	50C-1491064
604	50C-1491065
605	50C-1491066
606	50C-1491067
607	50C-1491068
608	50C-1491069
609	50C-1491070
701	50C-1491091
702	50C-1491092
703	50C-1491093
704	50C-1491094
705	50C-1491095
706	50C-1491096
707	50C-1491097
708	50C-1491098
709	50C-1491099
801	50C-1491121
802	50C-1491122
803	50C-1491123
804	50C-1491124
805	50C-1491125
806	50C-1491126
807	50C-1491127
808	50C-1491128
809	50C-1491129
901	50C-1491150
902	50C-1491151
903	50C-1491152

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial



82

904	50C-1491153
905	50C-1491154
906	50C-1491155
907	50C-1491156
908	50C-1491157
909	50C-1491158

UBICACIÓN DEL PREDIO: URBANO (X) RURAL () -----

BOGOTA D.C.- DEPARTAMENTO DE CUNDINAMARCA -----

INMUEBLE OBJETO DEL CONTRATO: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE
PRIMAVERA I ETAPA -----

NOMBRE O DIRECCIÓN: CALLE 4 B No. 39 B - 90 -----

En la Ciudad de Bogotá, Distrito Capital, Departamento de Cundinamarca, República
de Colombia; ante mí MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ -----

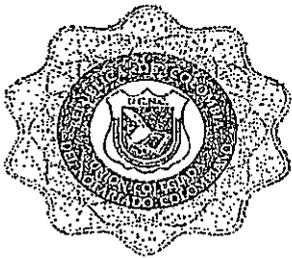
NOTARIO CUARENTA Y OCHO (48) ----- de este Círculo Notarial, se

otorgó y autorizó esta ESCRITURA PÚBLICA con las siguientes especificaciones: -

Comparecieron JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO, mayor de edad, domiciliado y
residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía
número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de
apoderado de la sociedad ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A., entidad de
servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida
mediante escritura pública número 1376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la
Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de
Bogotá bajo el número 1310468 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con
matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia
Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992,
todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de
Bogotá y la Superintendencia Financiera, al igual que el poder conferido mediante la
escritura pública dos mil quinientos veintitrés (2523) de dos (2) de junio de dos mil
once (2011) de la Notaría 47 del círculo de Bogotá, documentos que se adjuntan
para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de
vocera del Patrimonio Autónomo denominado FIDEICOMISO PARQUES DE
PRIMAVERA, constituido mediante documento privado de fecha primero (01) de
Septiembre de 2010, patrimonio autónomo que en adelante y para todos los efectos
legales se denominará en adelante EL FIDEICOMISO; CARLOS ROBERTO
PERDOMO HERNANDEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá,
identificado con la cédula de ciudadanía número 19.146.221 de Bogotá, actuando en



84



nombre y representación de MASTER BUILDING E.U., empresa unipersonal legalmente constituida mediante escritura pública 1496 del 4 de julio de 2003 de la Notaría 46 del círculo de Bogotá, quien adelante se denominará EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR; y manifestaron: -----

PRIMERO: Que el FIDEICOMISO PARQUES DE PRIMAVERA es propietario de la totalidad de los inmuebles que integran el Interior 6, que hace parte de la II Etapa de Conjunto Residencial Parques de Primavera I, distinguida en la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C., con la siguiente dirección: CALLE Cuarta B (4 B) número Treinta y Nueve B Noventa (39 B-90) antes Calle Tercera (3) número Treinta y ocho noventa (38-90) y Diagonal Quinta (5) número Cuarenta Veintiuno (40-21). -----

Los Inmuebles que integran dicho interior seis (6), identificados como Apartamentos 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908 y 909 junto con los parqueos de uso exclusivo asignados a dicho interior, fueron adquiridos por EL FIDEICOMISO, por transferencia a título de Fiducia Mecantil que le hicieran Juana Catalina Londoño Reyes; Marínés Londoño Reyes; Diego Fernando Londoño Reyes; Esperanza Valencia López; Mauricio Londoño Botero y la Sociedad Cenmar S.A.; mediante la Escritura Pública número Dos Mil Ciento Treinta y Tres (2.133) del Seis (6) de Septiembre del Dos Mil Diez (2.010), otorgada en la Notaría Sesenta y Nueve (69) de Bogotá; documento que fué debidamente registrado al FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50 C- 1489539. Dicho documento fue posteriormente aclarado mediante la escritura pública número Dos Mil Cincuenta y Nueve (2059) del dieciocho (18) de julio del Dos Mil Once (2.011) otorgada en la Notaría Sesenta y Nueve (69) de Bogotá. -----

SEGUNDO: Que el Conjunto Residencial Parques de Primavera I fue sometido al régimen de la-propiedad horizontal mediante la escritura pública número Cuatro Mil Doscientos Quince (4.215) del Veinticuatro (24) de Agosto de Mil Novecientos Noventa y ocho (1.998), otorgada en la Notaría Veinte (20) de Bogotá, reformada mediante escritura pública número Cinco Mil Doscientos Treinta (5.230) del Siete (7)

REPÚBLICA DE COLOMBIA
SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
NOTARÍA DE BOGOTÁ
CALLE 100 No. 100-100
BOGOTÁ, D.C.
Código de Registro: 46-12990706

REPÚBLICA DE COLOMBIA

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



28

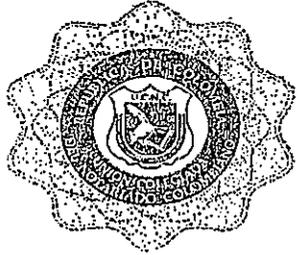
de Octubre de Mil Novecientos Noventa y ocho (1.998), otorgada en la Notaría Veinte (20) de Bogotá, documentos que fueron debidamente registrados al FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50 C- 1489539; habiéndole correspondido a las unidades que lo integran las siguientes matrículas inmobiliarias: -----

INTERIOR 1

Apartamento No.	Folio de Matrícula Inmobiliaria No.
101	50C-1490291
102	50C-1490292
103	50C-1490293
104	50C-1490294
105	50C-1490295
106	50C-1490296
107	50C-1490297
108	50C-1490298
201	50C-1490333
202	50C-1490334
203	50C-1490335
204	50C-1490336
205	50C-1490337
206	50C-1490338
207	50C-1490339
208	50C-1490340
209	50C-1490341
210	50C-1490342
211	50C-1490343
212	50C-1490344
213	50C-1490345
214	50C-1490346
215	50C-1490347
216	50C-1490348
217	50C-1490349
301	50C-1490405
302	50C-1490406



85



Blank area with horizontal dashed lines for text entry.

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y DEL DERECHO
SECRETARÍA DE NOTARÍA
CALLE 100 No. 100-100
BOGOTÁ, D.C.



CA042990707

303	50C-1490407
304	50C-1490408
305	50C-1490409
306	50C-1490410
307	50C-1490411
308	50C-1490412
309	50C-1490413
310	50C-1490414
311	50C-1490415
312	50C-1490416
313	50C-1490417
314	50C-1490418
315	50C-1490419
316	50C-1490420
317	50C-1490421
401	50C-1490477
402	50C-1490478
403	50C-1490479
404	50C-1490480
405	50C-1490481
406	50C-1490482
407	50C-1490483
408	50C-1490484
409	50C-1490485
410	50C-1490486
411	50C-1490487
412	50C-1490488
413	50C-1490489

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



29

414	50C-1490490
415	50C-1490491
416	50C-1490492
417	50C-1490493
501	50C-1490547
502	50C-1490548
503	50C-1490549
504	50C-1490550
505	50C-1490551
506	50C-1490552
507	50C-1490553
508	50C-1490554
509	50C-1490555
510	50C-1490556
511	50C-1490557
512	50C-1490558
513	50C-1490559
514	50C-1490560
515	50C-1490561
516	50C-1490562
517	50C-1490563
601	50C-1490618
602	50C-1490619
603	50C-1490620
604	50C-1490621
605	50C-1490622
606	50C-1490623
607	50C-1490624
608	50C-1490625
609	50C-1490626
610	50C-1490627
611	50C-1490628
612	50C-1490629



86



Four horizontal dashed lines for text entry.

613	50C-1490630
614	50C-1490631
615	50C-1490632
616	50C-1490633
617	50C-1490634
701	50C-1490690
702	50C-1490691
703	50C-1490692
704	50C-1490693
705	50C-1490694
706	50C-1490695
707	50C-1490696
708	50C-1490697
709	50C-1490698
710	50C-1490699
711	50C-1490700
712	50C-1490701
713	50C-1490702
714	50C-1490703
715	50C-1490704
716	50C-1490705
717	50C-1497324
801	50C-1490761
802	50C-1490762
803	50C-1490763
804	50C-1490764
805	50C-1490765
806	50C-1490766



CAU4299700

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



30

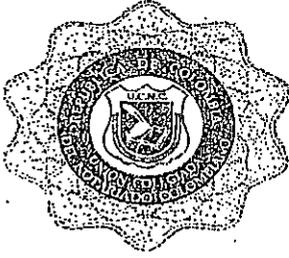
807	50C-1490767
808	50C-1490768
809	50C-1490769
810	50C-1490770
811	50C-1490771
812	50C-1490772
813	50C-1490773
814	50C-1490774
815	50C-1490775
816	50C-1490776
817	50C-1490777
901	50C-1490833
902	50C-1490834
903	50C-1490835
904	50C-1490836
905	50C-1490837
906	50C-1490838
907	50C-1490839
908	50C-1490840
909	50C-1490841
910	50C-1490842
911	50C-1490843
912	50C-1490844
913	50C-1490845
914	50C-1490846
915	50C-1490847
916	50C-1490848
917	50C-1490849

INTERIOR 2

101	50C-1490299
102	50C-1490300
103	50C-1490301
104	50C-1490302



87



Four horizontal dashed lines for handwritten notes.

105	50C-1490303
106	50C-1490304
107	50C-1490305
108	50C-1490306
109	50C-1490307
110	50C-1490308
111	50C-1490309
112	50C-1490310
201	50C-1490350
202	50C-1490351
203	50C-1490352
204	50C-1490353
205	50C-1490354
206	50C-1490355
207	50C-1490356
208	50C-1490357
209	50C-1490358
210	50C-1490359
211	50C-1490360
212	50C-1490361
213	50C-1490362
214	50C-1490363
215	50C-1490364
216	50C-1490365
217	50C-1490366
218	50C-1490367
219	50C-1490368
220	50C-1490369



CAU4290705

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificadas y documentos del archivo notarial

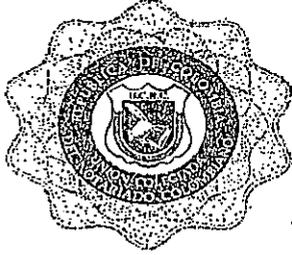


31

221	50C-1490370
222	50C-1490371
223	50C-1490372
301	50C-1490422
302	50C-1490423
303	50C-1490424
304	50C-1490425
305	50C-1490426
306	50C-1490427
307	50C-1490428
308	50C-1490429
309	50C-1490430
310	50C-1490431
311	50C-1490432
312	50C-1490433
313	50C-1490434
314	50C-1490435
315	50C-1490436
316	50C-1490437
317	50C-1490438
318	50C-1490439
319	50C-1490440
320	50C-1490441
321	50C-1490442
322	50C-1490443
323	50C-1490444
401	50C-1490494
402	50C-1490495
403	50C-1490496
404	50C-1490497
405	50C-1490498
406	50C-1490499
407	50C-1490500



888



Four horizontal dashed lines for text entry.

OPROBATORIA
CARRANDEZ
CARRANDEZ

408	50C-1490501
409	50C-1490502
410	50C-1490503
411	50C-1490504
412	50C-1490505
413	50C-1490506
414	50C-1490507
415	50C-1490508
416	50C-1490509
417	50C-1490510
418	50C-1490511
419	50C-1490512
420	50C-1490513
421	50C-1490514
422	50C-1497325
423	50C-1490515
501	50C-1490564
502	50C-1490565
503	50C-1490566
504	50C-1490567
505	50C-1490568
506	50C-1490569
507	50C-1490570
508	50C-1490571
509	50C-1490572
510	50C-1490573
511	50C-1490574
512	50C-1490575



68042598781

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



32

513	50C-1490576
514	50C-1490577
515	50C-1490578
516	50C-1490579
517	50C-1490580
518	50C-1490581
519	50C-1490582
520	50C-1490583
521	50C-1490584
522	50C-1497327
523	50C-1490585
601	50C-1490635
602	50C-1490636
603	50C-1490637
604	50C-1490638
605	50C-1490639
606	50C-1490640
607	50C-1490641
608	50C-1490642
609	50C-1490643
610	50C-1490644
611	50C-1490645
612	50C-1490646
613	50C-1490647
614	50C-1490648
615	50C-1490649
616	50C-1490650
617	50C-1490651
618	50C-1490652
619	50C-1490653
620	50C-1490654
621	50C-1490655
622	50C-1490656



89



Four horizontal dashed lines for handwritten notes.

623	50C-1490657
701	50C-1490706
702	50C-1490707
703	50C-1490708
704	50C-1490709
705	50C-1490710
706	50C-1490711
707	50C-1490712
708	50C-1490713
709	50C-1490714
710	50C-1490715
711	50C-1490716
712	50C-1490717
713	50C-1490718
714	50C-1490719
715	50C-1490720
716	50C-1490721
717	50C-1490722
718	50C-1490723
719	50C-1490724
720	50C-1490725
721	50C-1490726
722	50C-1490727
723	50C-1490728
801	50C-1490778
802	50C-1490779
803	50C-1490780
804	50C-1490781



5042990703

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

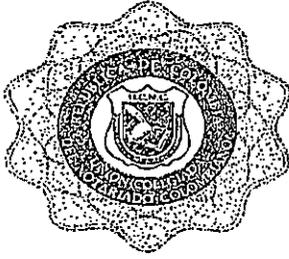


33

805	50C-1490782
806	50C-1490783
807	50C-1490784
808	50C-1490785
809	50C-1490786
810	50C-1490787
811	50C-1490788
812	50C-1490789
813	50C-1490790
814	50C-1490791
815	50C-1490792
816	50C-1490793
817	50C-1490794
818	50C-1490795
819	50C-1490796
820	50C-1490797
821	50C-1490798
822	50C-1490799
823	50C-1490800
901	50C-1490850
902	50C-1490851
903	50C-1490852
904	50C-1490853
905	50C-1490854
906	50C-1490855
907	50C-1490856
908	50C-1490857
909	50C-1490858
910	50C-1490859
911	50C-1490860
912	50C-1490861
913	50C-1490862
914	50C-1490863



30 EA 90



Four horizontal dashed lines for text entry.

Notario
VICIA MARTINEZ



CA042990702

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



915	50C-1490864
916	50C-1490865
917	50C-1490866
918	50C-1490867
919	50C-1490868
920	50C-1490869
921	50C-1490870
922	50C-1490871
923	50C-1490872

INTERIOR 3

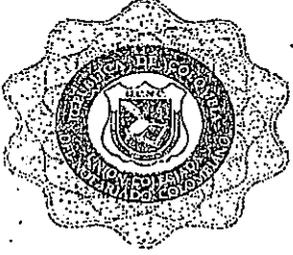
101	50C-1490311
102	50C-1490312
103	50C-1490313
104	50C-1490314
105	50C-1490315
106	50C-1490316
107	50C-1490317
108	50C-1490318
109	50C-1490319
110	50C-1490320
111	50C-1490321
112	50C-1490322
113	50C-1490323
201	50C-1490373
202	50C-1490374
203	50C-1490375
204	50C-1490376
205	50C-1490377

34

206	50C-1490378
207	50C-1490379
208	50C-1490380
209	50C-1490381
210	50C-1490382
211	50C-1490383
212	50C-1490384
213	50C-1490385
301	50C-1490445
302	50C-1490446
303	50C-1490447
304	50C-1490448
305	50C-1490449
306	50C-1490450
307	50C-1490451
308	50C-1490452
309	50C-1490453
310	50C-1490454
311	50C-1490455
312	50C-1490456
313	50C-1490457
401	50C-1490516
402	50C-1490517
403	50C-1490518
404	50C-1490519
405	50C-1490520
406	50C-1490521
407	50C-1490522
408	50C-1490523
409	50C-1490524
410	50C-1490525
411	50C-1490526
412	50C-1490527



91



Four horizontal dashed lines for handwritten notes.

Escritura de Legítima, No. 10.470.701
CALLEJÓN S.A. NE. BOGOTÁ



413	50C-1490528
501	50C-1490586
502	50C-1490587
503	50C-1490588
504	50C-1490589
505	50C-1490590
506	50C-1490591
507	50C-1490592
508	50C-1490593
509	50C-1490594
510	50C-1490595
511	50C-1490596
512	50C-1490597
513	50C-1490598
601	50C-1490658
602	50C-1490659
603	50C-1490660
604	50C-1490661
605	50C-1490662
606	50C-1490663
607	50C-1490664
608	50C-1490665
609	50C-1490666
610	50C-1490667
611	50C-1490668
612	50C-1490669
613	50C-1490670
701	50C-1490729

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

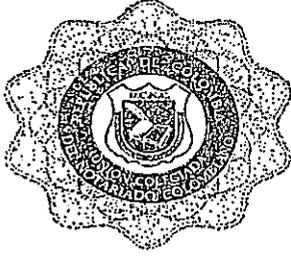


35

702	50C-1490730
703	50C-1490731
704	50C-1490732
705	50C-1490733
706	50C-1490734
707	50C-1490735
708	50C-1490736
709	50C-1490737
710	50C-1490738
711	50C-1490739
712	50C-1490740
713	50C-1490741
801	50C-1490801
802	50C-1490802
803	50C-1490803
804	50C-1490804
805	50C-1490805
806	50C-1490806
807	50C-1490807
808	50C-1490808
809	50C-1490809
810	50C-1490810
811	50C-1490811
812	50C-1490812
813	50C-1490813
901	50C-1490873
902	50C-1490874
903	50C-1490875
904	50C-1490876
905	50C-1490877
906	50C-1490878
907	50C-1490879
908	50C-1490880



6892



Four horizontal dashed lines for signature or stamp.

RICI MARTINEZ F



CA042990700

- 909 50C-1490881
- 910 50C-1490882
- 911 50C-1490883
- 912 50C-1490884
- 913 50C-1490885

INTERIOR 4

- 101 50C-1490324
- 102 50C-1490325
- 103 50C-1490326
- 104 50C-1490327
- 105 50C-1490328
- 106 50C-1490329
- 107 50C-1490330
- 108 50C-1490331
- 109 50C-1490332
- 201 50C-1490386
- 202 50C-1490387
- 203 50C-1490388
- 204 50C-1490389
- 205 50C-1490390
- 206 50C-1490391
- 207 50C-1490392
- 208 50C-1490393
- 209 50C-1490394
- 210 50C-1490395
- 211 50C-1490396
- 212 50C-1490397
- 213 50C-1490398

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial

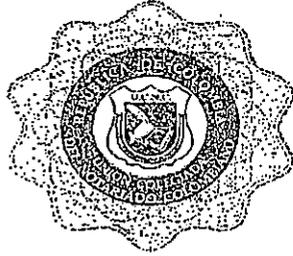


36

214	50C-1490399
215	50C-1490400
216	50C-1490401
217	50C-1490402
218	50C-1490403
219	50C-1490404
301	50C-1490458
302	50C-1490459
303	50C-1490460
304	50C-1490461
305	50C-1490462
306	50C-1490463
307	50C-1490464
308	50C-1490465
309	50C-1490466
310	50C-1490467
311	50C-1490468
312	50C-1490469
313	50C-1490470
314	50C-1490471
315	50C-1490472
316	50C-1490473
317	50C-1490474
318	50C-1490475
319	50C-1490476
401	50C-1490529
402	50C-1490530
403	50C-1490531
404	50C-1490532
405	50C-1490533
406	50C-1490534
407	50C-1490535
408	50C-1490536



68493



Blank area with horizontal dashed lines for text entry.

409	50C-1490537
410	50C-1490538
411	50C-1490539
412	50C-1490540
413	50C-1490541
414	50C-1490542
415	50C-1490543
416	50C-1490544
417	50C-1490545
418	50C-1490546
419	50C-1497326
501	50C-1490599
502	50C-1490600
503	50C-1490601
504	50C-1490602
505	50C-1490603
506	50C-1490604
507	50C-1490605
508	50C-1490606
509	50C-1490607
510	50C-1490608
511	50C-1490609
512	50C-1490610
513	50C-1490611
514	50C-1490612
515	50C-1490613
516	50C-1490614
517	50C-1490615

6606627400

6606627400

SECRETARÍA DE JUSTICIA Y CONCORDIA SOCIAL, D.E.
 ASESORÍA JURÍDICA
 ALICIA MARTÍNEZ P.
 Calle 100 No. 100-100, Bogotá, D.C.

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

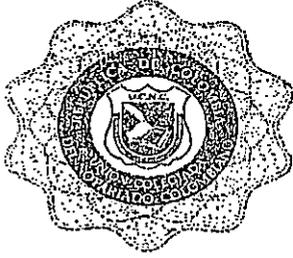


37

518	50C-1490616
519	50C-1490617
601	50C-1490671
602	50C-1490672
603	50C-1490673
604	50C-1490674
605	50C-1490675
606	50C-1490676
607	50C-1490677
608	50C-1490678
609	50C-1490679
610	50C-1490680
611	50C-1490681
612	50C-1490682
613	50C-1490683
614	50C-1490684
615	50C-1490685
616	50C-1490686
617	50C-1490687
618	50C-1490688
619	50C-1490689
701	50C-1490742
702	50C-1490743
703	50C-1490744
704	50C-1490745
705	50C-1490746
706	50C-1490747
707	50C-1490748
708	50C-1490749
709	50C-1490750
710	50C-1490751
711	50C-1490752
712	50C-1490753



94



Four horizontal dashed lines for text entry.

713	50C-1490754
714	50C-1490755
715	50C-1490756
716	50C-1490757
717	50C-1490758
718	50C-1490759
719	50C-1490760
801	50C-1490814
802	50C-1490815
803	50C-1490816
804	50C-1490817
805	50C-1490818
806	50C-1490819
807	50C-1490820
808	50C-1490821
809	50C-1490822
810	50C-1490823
811	50C-1490824
812	50C-1490825
813	50C-1490826
814	50C-1490827
815	50C-1490828
816	50C-1490829
817	50C-1490830
818	50C-1490831
819	50C-1490832
901	50C-1490886
902	50C-1490887



Cardenas SA. Neleapagos

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones publicas, certificadas y documentos del archivo notarial

República de Colombia



Secretario Delegado
CUPENTA
TRINIDAD MARTINEZ P

30

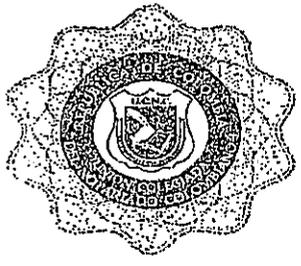
903	50C-1490888
904	50C-1490889
905	50C-1490890
906	50C-1490891
907	50C-1490892
908	50C-1490893
909	50C-1490894
910	50C-1490895
911	50C-1490896
912	50C-1490897
913	50C-1490898
914	50C-1490899
915	50C-1490900
916	50C-1490901
917	50C-1490902
918	50C-1490903
919	50C-1490904

INTERIOR 5

101	50C-1490905
102	50C-1490906
103	50C-1490907
104	50C-1490908
105	50C-1490909
106	50C-1490910
107	50C-1490911
108	50C-1490912
109	50C-1490913
110	50C-1490914
201	50C-1490923
202	50C-1490924
203	50C-1490925
204	50C-1490926
205	50C-1490927



NO 68495



Blank notary protocol area with horizontal lines

Escritura de Cobro de Pagos, U.E. MARIA MARTINEZ R



Ca042990597

206	50C-1490928
207	50C-1490929
208	50C-1490930
209	50C-1490931
210	50C-1490932
211	50C-1490933
212	50C-1490934
213	50C-1490935
214	50C-1490936
215	50C-1490937
216	50C-1490938
217	50C-1490939
218	50C-1490940
219	50C-1490941
220	50C-1490942
301	50C-1490952
302	50C-1490953
303	50C-1490954
304	50C-1490955
305	50C-1490956
306	50C-1490957
307	50C-1490958
308	50C-1490959
309	50C-1490960
310	50C-1490961
311	50C-1490962
312	50C-1490963
313	50C-1490964

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

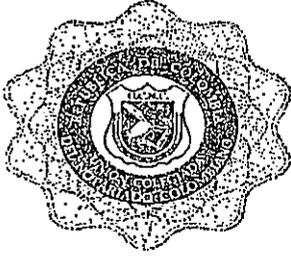


39

314	50C-1490965
315	50C-1490966
316	50C-1490967
317	50C-1490968
318	50C-1490969
319	50C-1490970
320	50C-1490971
401	50C-1490981
402	50C-1490982
403	50C-1490983
404	50C-1490984
405	50C-1490985
406	50C-1490986
407	50C-1490987
408	50C-1490988
409	50C-1490989
410	50C-1490990
411	50C-1490991
412	50C-1490992
413	50C-1490993
414	50C-1490904
415	50C-1490995
416	50C-1490996
417	50C-1490997
418	50C-1490998
419	50C-1490999
420	50C-1491000
501	50C-1491010
502	50C-1491011
503	50C-1491012
504	50C-1491013
505	50C-1491014
506	50C-1491015



0096



Four horizontal dashed lines for text entry.

507	50C-1491016
508	50C-1491017
509	50C-1491018
510	50C-1491019
511	50C-1491020
512	50C-1491021
513	50C-1491022
514	50C-1491023
515	50C-1491024
516	50C-1491025
517	50C-1491026
518	50C-1491027
519	50C-1491028
520	50C-1491029
601	50C-1491040
602	50C-1491041
603	50C-1491042
604	50C-1491043
605	50C-1491044
606	50C-1491045
607	50C-1491046
608	50C-1491047
609	50C-1491048
610	50C-1491049
611	50C-1491050
612	50C-1491051
613	50C-1491052
614	50C-1491053

Notario Delegado
 VICIA MARTINEZ F.
 Bogotá, D.C.
 700160180378

Ca042998090

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

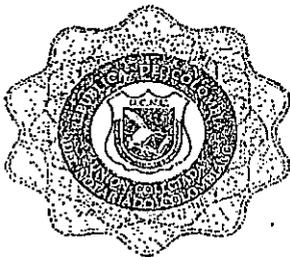


Handwritten mark resembling the number 8

615	50C-1491054
616	50C-1491055
617	50C-1491058
618	50C-1491059
619	50C-1491060
620	50C-1491061
701	50C-1491071
702	50C-1491072
703	50C-1491073
704	50C-1491074
705	50C-1491075
706	50C-1491076
707	50C-1491077
708	50C-1491078
709	50C-1491079
710	50C-1491080
711	50C-1491081
712	50C-1491082
713	50C-1491083
714	50C-1491084
715	50C-1491085
716	50C-1491086
717	50C-1491087
718	50C-1491088
719	50C-1491089
720	50C-1491090
801	50C-1491100
802	50C-1491101
803	50C-1491102
804	50C-1491103
805	50C-1491104
806	50C-1491105
807	50C-1491106



97



Four horizontal dashed lines for handwritten notes.

808	50C-1491107
809	50C-1491108
810	50C-1491109
811	50C-1491110
812	50C-1491111
813	50C-1491112
814	50C-1491113
815	50C-1491114
816	50C-1491115
817	50C-1497328
818	50C-1491118
819	50C-1491119
820	50C-1491120
901	50C-1491130
902	50C-1491131
903	50C-1491132
904	50C-1491133
905	50C-1491134
906	50C-1491135
907	50C-1491136
908	50C-1491137
909	50C-1491138
910	50C-1491139
911	50C-1491140
912	50C-1491141
913	50C-1491142
914	50C-1491143
915	50C-1491144



CS042990095

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



Handwritten mark resembling the number 41

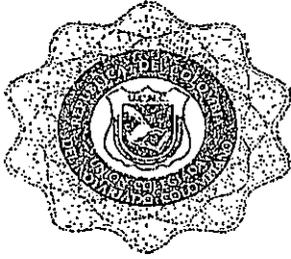
916	50C-1491145
917	50C-1491146
918	50C-1491147
919	50C-1491148
920	50C-1491149

INTERIOR 6

Apartamento No.	Folio de Matrícula Inmobiliaria No.
101	50C-1490915
102	50C-1490916
103	50C-1490917
104	50C-1490918
105	50C-1490919
106	50C-1490920
107	50C-1490921
108	50C-1490922
201	50C-1490943
202	50C-1490944
203	50C-1490945
204	50C-1490946
205	50C-1490947
206	50C-1490948
207	50C-1490949
208	50C-1490950
209	50C-1490951
301	50C-1490972
302	50C-1490973
303	50C-1490974
304	50C-1490975
305	50C-1490976
306	50C-1490977
307	50C-1490978
308	50C-1490979
309	50C-1490980



45 5 98



Four horizontal dashed lines for text entry.



401	50C-1491001
402	50C-1491002
403	50C-1491003
404	50C-1491004
405	50C-1491005
406	50C-1491006
407	50C-1491007
408	50C-1491008
409	50C-1491009
501	50C-1491031
502	50C-1491032
503	50C-1491033
504	50C-1491034
505	50C-1491035
506	50C-1491036
507	50C-1491037
508	50C-1491038
509	50C-1491039
601	50C-1491062
602	50C-1491063
603	50C-1491064
604	50C-1491065
605	50C-1491066
606	50C-1491067
607	50C-1491068
608	50C-1491069
609	50C-1491070
701	50C-1491091



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial



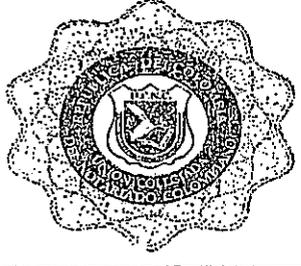
22

702	50C-1491092
703	50C-1491093
704	50C-1491094
705	50C-1491095
706	50C-1491096
707	50C-1491097
708	50C-1491098
709	50C-1491099
801	50C-1491121
802	50C-1491122
803	50C-1491123
804	50C-1491124
805	50C-1491125
806	50C-1491126
807	50C-1491127
808	50C-1491128
809	50C-1491129
901	50C-1491150
902	50C-1491151
903	50C-1491152
904	50C-1491153
905	50C-1491154
906	50C-1491155
907	50C-1491156
908	50C-1491157
909	50C-1491158

TERCERO: Que en virtud de lo establecido en el artículo 7° de la ley 675 de 2001 y debidamente autorizada por la Curaduría urbana número tres (3) de Bogotá, mediante la Licencia de construcción número LC 11-3-0340 expedida el doce (12) de abril de Dos Mil Once (2.011), válida para propiedad horizontal y por el Reglamento de propiedad horizontal, protocolizado mediante la escritura pública número Cuatro Mil Doscientos Quince (4.215) del Primero (1o) de Octubre de Mil Novecientos Noventa y ocho (1.998), reformado mediante la escritura pública Cinco Mil



99



Doscientos Treinta (5.230) del Siete (7) de Octubre de Mil Novecientos Noventa y ocho (1.998), ambas otorgadas en la Notaría Veinte (20) de Bogotá; es deseo de EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR y de EL CONJUNTO, en su calidad de sustituta de los derechos del propietario inicial,

el modificar totalmente el Interior 6, que aún no ha sido construido y cuyas unidades privadas son propiedad de EL FIDEICOMISO, que hace parte de la II Etapa de Conjunto Residencial Parques de Primavera I, modificación que implica, en virtud del cambio de diseño total de dicho Interior 6, la cancelación de todos los folios de Matrícula inmobiliaria iniciales que lo integran y la apertura de nuevos folios para las unidades que se crean, en virtud del cambio de proyecto.

El citado Interior 6, que hace parte de la II Etapa del Conjunto Residencial Parques de Primavera I y está integrado actualmente por las siguientes unidades, todas de su propiedad:

Apartamento No.	Folio de Matrícula Inmobiliaria No.
101	50C-1490915
102	50C-1490916
103	50C-1490917
104	50C-1490918
105	50C-1490919
106	50C-1490920
107	50C-1490921
108	50C-1490922
201	50C-1490943
202	50C-1490944
203	50C-1490945
204	50C-1490946
205	50C-1490947
206	50C-1490948
207	50C-1490949
208	50C-1490950
209	50C-1490951
301	50C-1490972



Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

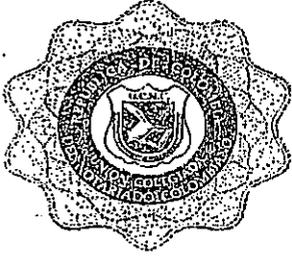


23

302	50C-1490973
303	50C-1490974
304	50C-1490975
305	50C-1490976
306	50C-1490977
307	50C-1490978
308	50C-1490979
309	50C-1490980
401	50C-1491001
402	50C-1491002
403	50C-1491003
404	50C-1491004
405	50C-1491005
406	50C-1491006
407	50C-1491007
408	50C-1491008
409	50C-1491009
501	50C-1491031
502	50C-1491032
503	50C-1491033
504	50C-1491034
505	50C-1491035
506	50C-1491036
507	50C-1491037
508	50C-1491038
509	50C-1491039
601	50C-1491062
602	50C-1491063
603	50C-1491064
604	50C-1491065
605	50C-1491066
606	50C-1491067
607	50C-1491068



45 05/100



Four horizontal dashed lines for text entry.

608	50C-1491069
609	50C-1491070
701	50C-1491091
702	50C-1491092
703	50C-1491093
704	50C-1491094
705	50C-1491095
706	50C-1491096
707	50C-1491097
708	50C-1491098
709	50C-1491099
801	50C-1491121
802	50C-1491122
803	50C-1491123
804	50C-1491124
805	50C-1491125
806	50C-1491126
807	50C-1491127
808	50C-1491128
809	50C-1491129
901	50C-1491150
902	50C-1491151
903	50C-1491152
904	50C-1491153
905	50C-1491154
906	50C-1491155
907	50C-1491156
908	50C-1491157



06012996092

Notario de Bogotá, D.C.
PAULA MARTINEZ V.
Registrada en el Departamento de

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



44

En consecuencia, y en virtud de la modificación total del diseño del mencionado interior seis (6), se solicita a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos cancelar las matrículas de los Apartamentos antes relacionados. En virtud de la cancelación de la totalidad de las matrículas inmobiliarias que integraban el Interior seis (6), el área sobre el cual se encontraba éste construido, indicada en el plano de localización que se protocoliza con ésta escritura, de aproximadamente Mil Novecientos Cincuenta y Cuatro punto Sesenta y Nueve metros cuadrados (1.954,69 M2) se restituye al folio matriz No. 50 C- 1489539; y sobre dicha área, que hace parte del predio de mayor extensión de DIECISIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (17.774,65 M2), se construye el nuevo Interior seis (6) con todas las modificaciones realizadas a su diseño inicial tanto en los apartamentos como en las zonas de parqueo correspondientes a éste interior. -----

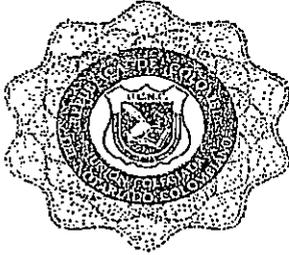
Como consecuencia del cambio anterior, se modifican parcialmente el artículo 9º en lo que hace referencia a la determinación del área y linderos de los apartamentos que integran el interior 6 que se modifican totalmente; el artículo 12º en lo que se relaciona con el cambio en las áreas comunes derivadas de la modificación del Interior 6; el artículo 18º en lo que hace referencia a los coeficientes de copropiedad del conjunto, así como el proyecto de división y la memoria descriptiva iniciales, todo en lo específicamente relacionado con el Interior 6 que es el único que se modifica, los cuales quedarán como se indica en el texto de la modificación. -----

En consecuencia EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR y EL CONJUNTO presentan para su protocolización: -----

- 1.- Licencia de construcción número LC 11-3-0340, expedida el doce (12) de abril de Dos Mil Once (2.011) y ejecutoriada el Diecinueve (19) de agosto de Dos Mil Once (2.011), válida para propiedad horizontal, expedidas por la curaduría urbana número Tres (3); que contiene la aprobación a las citadas modificaciones; -----
- 2.- Planos arquitectónicos y de propiedad horizontal debidamente aprobados del nuevo Interior 6; -----
- 3.- Memoria Descriptiva; -----
- 4.- Proyecto de División debidamente aprobado -----
- 5.- Especificaciones de construcción del Interior seis (6) -----



101



6.- Texto de las modificaciones al Reglamento las cuales se transcriben a continuación:

ESPECIFICACIONES DE CONSTRUCCION

ALCOBAS, HALLES Y BALCON APARTAMENTO

DESCRIPCION	ALCOBAS	HALLES	SALON COMEDOR	BALCON	HALL DE ACCESO
	ESPECIFICACION	ESPECIFICACION	ESPECIFICACION	ESPECIFICACION	ESPECIFICACION
PISO	ACABADO ESTRUCTURAL	ACABADO ESTRUCTURAL	ACABADO ESTRUCTURAL	ACABADO ESTRUCTURAL	ACABADO ESTRUCTURAL
PIRLAN	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
MUROS	ACABADO ESTRUCTURAL	ACABADO ESTRUCTURAL	ACABADO ESTRUCTURAL	BARANDA METÁLICA.	ACABADO ESTRUCTURAL
TÉCHO	ACABADO ESTRUCTURAL	ACABADO ESTRUCTURAL	ACABADO ESTRUCTURAL	ACABADO ESTRUCTURAL	ACABADO ESTRUCTURAL
PUERTA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	PUERTA DE ACCESO METALICA CON MARCO METALICO, BLANCO
CERRADURA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	CERRADURA INCLUIDA EN LA PUERTA DE ACCESO
TOPE DE PUERTA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
ELECTRICO E ILUMINACION	ROSETA SOBRE MURO, TOMAS E INTERRUPTORES	ROSETA SOBRE MURO, TOMAS E INTERRUPTORES	ROSETA SOBRE MURO, TOMAS E INTERRUPTORES	NO APLICA	ROSETA SOBRE MURO, TOMAS E INTERRUPTORES
CLOSETS	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA	NO APLICA
VENTANERIA	VENTANAS EN ANGULO	NO APLICA	VENTANAS EN ANGULO	PUERTA VENTANA EN ANGULO	NO APLICA

COCINAS Y ROPAS

DESCRIPCION	COCINAS DE TODOS LOS APARTAMENTOS
	ESPECIFICACION
PISO	ACABADO ESTRUCTURAL
PIRLAN	NO APLICA

VICI MARQUEZ
 Oficina Dalagade
 Caba 2990691



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



AS

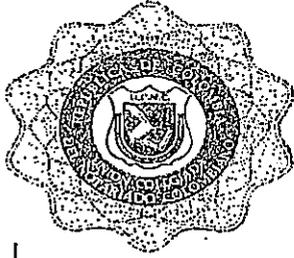
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS	ACABADO ESTRUCTURAL
TECHO	ACABADO ESTRUCTURAL
MESON COCINA	CONCRETO
TAPAREGISTRO GAS	NO APLICA
REGILLA GAS	NO APLICA
ESTUFA	NO APLICA
CALENTADOR	NO APLICA
LAVADERO	TIPO FLAUTA
ELECTRICO E ILUMINACION	ROSETA SOBRE MURO, TOMAS E INTERRUPTORES
VENTANERIA	VENTANAS EN ANGULO

BAÑO SOCIAL

DESCRIPCION	BAÑO SOCIAL
	ESPECIFICACION
BAÑO SOCIAL DE TODOS LOS APARTAMENTOS (WC 2)	
PISO	ACABADO ESTRUCTURAL
MUROS DUCHAS	ACABADO ESTRUCTURAL. IMPERMEABILIZADO HASTA 1 M DE ALTURA.
PISOS DUCHAS	ACABADO ESTRUCTURAL IMPERMEABILIZADO. PUNTO DE SIFON PROBADO. MURETE INCLUIDO
PIRLAN	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS	ACABADO ESTRUCTURAL
TECHO	ACABADO ESTRUCTURAL
LAVAMANOS	SE INLCUYE.
GRIFERIA LAVAMANOS	LLAVE INDIVIDUAL TIPO GRIVAL O SIMILAR



102



102
Escritorio de Bogotá, D.C.
CALLE 147 No. 147-147
BOGOTÁ, COLOMBIA
SECRETARÍA DE LEGISLACIÓN

DUCHA	SE INCLUYE
SANITARIO	SE INCLUYE
INCRUSTACIONES	NO APLICA
PUERTA	SE INCLUYE
CERRADURA	PASADOR
ESPEJO	NO APLICA
ELECTRICO E ILUMINACION	ROSETA SOBRE MURO, TOMAS E INTERRUPTORES
VENTANA	VENTANAS EN ANGULO



CA042990590

Modelo incluído para uso exclusivo de escritorios de notarios públicos, certificación de documentos del archivo notarial

República de Colombia

BAÑO ALCOBA PRINCIPAL

DESCRIPCION	BAÑO ALCOBA PRINCIPAL
	ESPECIFICACION

BAÑO ALCOBA PRINCIPAL (WC 1)

PISO	ACABADO ESTRUCTURAL
MUROS DUCHAS	ACABADO ESTRUCTURAL
PISOS DUCHAS	ACABADO ESTRUCTURAL. PUNTO DE PROBADO.
PIRLAN	NO APLICA
GUARDAESCOBAS	NO APLICA
MUROS	ACABADO ESTRUCTURAL
TECHO	ACABADO ESTRUCTURAL
LAVAMANOS	NO APLICA
GRIFERIA LAVAMANOS	NO APLICA
DUCHA	NO APLICA
SANITARIO	NO APLICA
INCRUSTACIONES	NO APLICA
PUERTA	NO APLICA



46

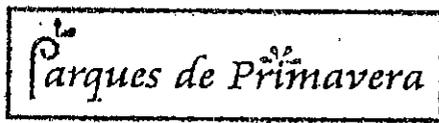
CERRADURA	NO APLICA
ESPEJO	NO APLICA
ELECTRICO E ILUMINACION	ROSETA SOBRE MURO, TOMAS E INTERRUPTORES
VENTANA	VENTANAS EN ANGULO

ZONAS COMUNES

DESCRIPCION	PUNTOS FIJOS Y ESCALERAS
	ESPECIFICACION
PISO	BALDOSAS EN ARCILLA O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	BALDOSAS EN ARCILLA O SIMILAR
ESCALERAS	BALDOSAS EN ARCILLA O SIMILAR
BARANDAS ESCALERAS	METALICAS
MUROS	GRANIPLAST BLANCO
TECHOS	CARAPLAST BLANCO
DESCRIPCION	ACCESO Y CORREDORES
	ESPECIFICACION
PISO	BALDOSAS EN ARCILLA O SIMILAR
GUARDAESCOBAS	BALDOSAS EN ARCILLA O SIMILAR
MUROS	GRANIPLAST EN COLOR BLANCO
TECHOS	ESTUPO SOBRE ACABADO ESTRUCTURAL, MAS PINTURA
ILUMINACION	ROCETA SOBRE TECHO

CUADRO GENERAL DE ESPECIFICACIONES BASICAS

OBRA



OTROS

DESCRIPCION	FACHADAS
	ESPECIFICACION
MUROS EN TODAS LAS FACHADAS	GRANIPLAST

DESCRIPCION	EQUIPAMIENTO
	ESPECIFICACION
ASCENSOR	DOS (2) ASCENSORES UNO PARA EN PISOS PARES Y EL OTRO EN PISOS IMPARES
PLANTA DE EMERGENCIA	CON SUPLENCIA PARCIAL: ZONAS COMUNES, ASCENSORES Y EQUIPOS DE BOMBEO
EQUIPO DE BOMBEO	PARA BOMBEO DE AGUA POTABLE DESDE TANQUE

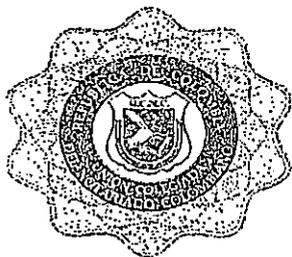
NOTA: EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR Y/O LOS DISEÑADORES PODRÁN REEMPLAZAR LOS ACABADOS EN CUALQUIER MOMENTO, CUANDO HAYAN DUDAS DE SU APLICACIÓN O DISPONIBILIDAD, POR OTROS DE CARACTERÍSTICAS SIMILARES EN CALIDAD Y DISEÑO. EL SISTEMA CONSTRUCTIVO ES INDUSTRIALIZADO Y EN LOS MUROS, PISOS Y TECHOS SE MANEJAN LAS TOLERANCIAS Y ONDULACIONES PROPIAS DEL SISTEMA

MEMORIA DESCRIPTIVA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I, II ETAPA, INTERIOR 6

UBICACIÓN: El lote de terreno en el cual se levanta el CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I, II ETAPA, INTERIOR 6 y cuya descripción de titulación de dominio se hizo en el Artículo 5o del Reglamento



103



de copropiedad inicial, es el que se singulariza y determina por los siguientes factores de área y linderos según la escritura correspondiente.

El inmueble ha sido construido sobre un globo de terreno de **DIECISIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO**

PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (17.774,65 M2) identificado en la actual nomenclatura urbana de Bogotá, D.C., con la siguiente dirección: CALLE Cuarta B (4 B) número Treinta y Nueve B Noventa (39 B-90) antes Calle Tercera (3) número Treinta y ocho noventa (38-90) y Diagonal Quinta (5) número Cuarenta Veintiuno (40-21), predio que hace parte de la **SUPERMANZANA NUMERO UNO** de la Urbanización **PARQUES DE PRIMAVERA**, el cual se determina por los siguientes **LINDEROS**:

NOROCCIDENTE: Partiendo del mojón 110 al mojón 40 en línea recta y quebrada pasando por los mojones 106, 104, 103, 185, 196, 190, 194, 195, 197, 97, 38, 198, 39 y 197' prima, en distancias sucesivas de tres punto cincuenta y tres metros (3.53 mts), treinta y tres punto veinticinco metros (33.25 mts), diez punto cincuenta y un metros (10.51 mts), treinta y seis punto quince metros (36.15 mts), veintiuno punto veinticuatro metros (21.24 mts), treinta y tres punto cero siete metros (33.07 mts), cuatro punto cero dos metros (4.02 mts), once punto cuarenta y tres metros (11.43 mts), dieciocho punto sesenta y cuatro metros (18.64 mts), veintiuno punto veintitres metros (21.23 mts), veinticinco punto treinta y tres metros (25.33 mts), doce punto quince metros (12.15 mts), quince punto sesenta y tres metros (15.63 mts), treinta y uno punto dieciocho metros (31.18 mts) y seis punto veintitres metros (6.23 mts), respectivamente; lindando en estas extensiones con la Urbanización La Primavera y con la Diagonal Quinta Bis (5ª Bis). **NORTE:** Del mojón 40 al mojón 199 en distancia de sesenta y nueve punto veinte metros (69.20 mts), con la Urbanización Bosque de los Comuneros. **ORIENTE:** Del mojón 192 al mojón 199 pasando por el mojon 193 en distancias de dos punto noventa y nueve metros (2.99 mts) y cuarenta y uno punto noventa y cuatro metros (41.94 mts) lindando con Via Canal de Los Comuneros número dos (2). **SURORIENTE:** Del mojón 182 al mojón 192, pasando por los mojones 186 y 187, en distancias sucesivas de cuatro punto veintinueve metros (4.29 mts), uno punto cuarenta y uno metros (1.41 mts) y ciento ochenta y cinco punto diecinueve metros (185.19 mts) lindando con la Diagonal Quinta (5ª).

Notaría Pública de Bogotá, D.C.
NOTARÍA MARINEZ P
Calle 100 No. 100-100
Bogotá, D.C.
Tel: 281 1000

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



AT

SUR: Del mojón 110 al mojón 182 en línea quebrada pasando por los mojones 113, 114, 117, 118, 116, 119, 141, 140, 120, 179, 184 y 183 en distancias sucesivas de catorce punto ochenta y cuatro metros (14.84 mts), cinco punto ochenta metros (5.80 mts), tres punto catorce metros (3.14 mts), nueve punto treinta y ocho metros (9.38 mts), uno punto cincuenta y seis metros (1.56 mts), trece punto cuarenta y cuatro metros (13.44 mts), trece punto veintisiete metros (13.27 mts), diecisiete punto quince metros (17.15 mts), tres punto cuarenta y tres metros (3.43 mts), tres punto veinte metros (3.20 mts), ocho punto cincuenta y cuatro metros (8.54 mts), cuarenta y cuatro punto diez metros (44.10 mts) y treinta y uno punto treinta y cinco metros (31.35 mts) lindando en estas extensiones parte con la Urbanización La Primavera y con zona de Cesión A número Uno (1). AREA: Diecisiete Mil Setecientos Setenta y Cuatro punto Sesenta y Cinco metros cuadrados (17.774.65 M2). -----

FOLIO DE MATRICULA INMOBILIARIA No. 50 C- 1489539. -----

El Conjunto inicialmente constaba en su totalidad de 868 Apartamentos desarrollados en seis (6) Interiores de nueve (9) Pisos cada uno; de 229 cupos de Parqueo para residentes y 52 cupos de parqueo para visitantes desarrollados en primer piso con una reserva de 25 parqueos para la segunda etapa y fue reglamentado para dos Etapas así: -----

La Primera Etapa, desarrollada en los Interiores 1, 2, 3 y 4, consta de 618 Apartamentos, 223 parqueos de los cuales 157 son para residentes, 41 para visitantes y 25 parqueos reservados para la Etapa II. Esta Etapa permanece inmodificada. -----

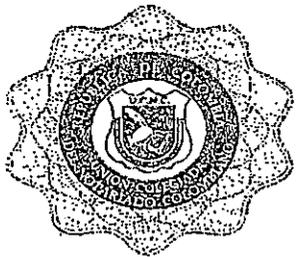
La Segunda Etapa, desarrollada en los Interiores 5 y 6, constaba inicialmente de 250 apartamentos, 83 parqueos de los cuales 72 son para residentes y 11 para visitantes, distribuidos así: -----

El Interior 5 integrado por 170 apartamentos y 62 parqueos de los cuales 51 son para residentes y 11 para visitantes, permanece igualmente inmodificado. -----

El Interior 6, inicialmente estaba integrado por 80 apartamentos y una reserva de 25 parqueos. Este Interior es el que se modifica totalmente, pasando de una torre inicial de 9 pisos a 11 pisos y de 80 apartamentos a 98 apartamentos. De igual manera la reserva de 25 parqueos iniciales se modifica en virtud del cambio de diseño a 29 Parqueos de residentes y 17 parqueos de visitantes de los cuales 3 Parqueos son



NO 68/04



para discapacitados. -----

Con la Reforma que se realiza mediante el presente instrumento, que como se anotó solo afecta el Interior seis (6) aún sin construir, el Conjunto queda integrado entonces por 886 Apartamentos desarrollados en seis (6) Interiores,

ocho (8) de nueve (9) Pisos cada uno y uno, el Interior 6, de once (11) pisos, el cual, con la reforma, amplía el número de unidades iniciales que eran 80 Apartamentos a 98 Apartamentos. En cuanto a los parqueos el conjunto queda integrado por 237 Parqueos de residentes y 69 parqueos de visitantes de los cuales, en el Interior seis (6), se pasa de 25 cupos de parqueo iniciales a 29 Parqueos de residentes y 17 parqueos de visitantes de los cuales 3 Parqueos son para discapacitados -----

MODIFICACIÓN PARCIAL DE LOS ARTICULOS 9º, 12º y 18º del reglamento de copropiedad los cuales quedarán así: -----

ARTICULO 9º.- DETERMINACIÓN DE LOS BIENES PRIVADOS -----

Se modifica parcialmente el artículo 9o del Reglamento inicial, en lo relacionado con la determinación de los apartamentos que integran el Interior seis (6), que desaparecen en su totalidad y se sustituyen por los inmuebles que a continuación se determinan, aclarando previamente que los apartamentos se entregarán en obra gris, es decir, sin acabados, de acuerdo a los consignado en las especificaciones de construcción que hacen parte del presente reglamento y a los contratos individuales suscritos con cada comprador: -----

INTERIOR NÚMERO SEIS (6) -----

UNIDAD 1 -----

APARTAMENTO No. 101 -----

Área Construida: Cincuenta y Siete punto Setenta y Siete metros cuadrados (57.77 M2) aproximadamente. **Área Privada:** Cincuenta y Uno punto Ochenta metros cuadrados (51.80 M2) aproximadamente. **Balcón:** Uno punto Quince metros cuadrados (1.15 M2) aproximadamente. **Localización:** Primer Piso del Edificio.

LINDEROS: Partiendo del punto uno (1) al punto dos (2) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de un metro (1.00 mts), un metro (1.00 mts), doce centímetros (0.12 mts), un metro sesenta y dos centímetros (1.62 mts), tres metros ochenta y cuatro centímetros (3.84 mts), dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts), noventa y dos centímetros (0.92 mts), sesenta y tres centímetros (0.63 mts),



Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



43

doce centímetros (0.12 mts), setenta y cinco centímetros (0.75 mts), un metro cincuenta y seis centímetros (1.56 mts), doce centímetros (0.12 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts), un metro diez centímetros (1.10 mts), dos metros treinta y siete centímetros (2.37 mts), un metro treinta y cuatro centímetros (1.34 mts), un metro dos centímetros (1.02 mts), doce centímetros (0.12 mts), noventa centímetros (0.90 mts), un metro diez centímetros (1.10 mts), dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts), un metro diez centímetros (1.10 mts), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts), doce centímetros (0.12 mts) y dos metros setenta y ocho centímetros (2.78 mts) con muro y ducto comunes y puerta de acceso que lo separan de zona común. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de tres metros veintidós centímetros (3.22 mts), dos metros noventa centímetros (2.90 mts), setenta y dos centímetros (0.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), un metro cincuenta y seis centímetros (1.56 mts) y tres metros (3.00 mts) con muro común que lo separa de la unidad dos (2) y de zona común. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de dos metros cuarenta y ocho centímetros (2.48 mts), dos metros setenta y nueve centímetros (2.79 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros setenta y nueve centímetros (2.79 mts), dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts), tres metros (3.00 mts), un metro cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), doce centímetros (0.12 mts), setenta y dos centímetros (0.72 mts), un metro setenta y seis centímetros (1.76 mts), tres metros doce centímetros (3.12 mts), veinte centímetros (0.20 mts), ochenta y siete centímetros (0.87 mts), dos metros cincuenta y ocho centímetros (2.58 mts), doce centímetros (0.12 mts) y diez centímetros (0.10 mts) con muro común que lo separa de zona común. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y encierra, en línea recta y distancia aproximada de cinco metros setenta y tres centímetros (5.73 mts) con muro común que lo separa del Apartamento 102. **DEPENDENCIAS:** Sala comedor con balcón, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, alcoba uno (1) con baño, alcoba dos (2), alcoba tres (3) y baño dos (2). **CENIT:** Con placa común que lo separa del Segundo Piso. **NADIR:** Con placa común que lo separa del terreno común.

APARTAMENTO No. 102

Area Construida: Cincuenta y Siete punto Setenta y Siete metros cuadrados (57.77



NO

684

105



mts), doce centímetros (0.12 mts), setenta y cinco centímetros (0.75 mts), un metro cincuenta y seis centímetros (1.56 mts), doce centímetros (0.12 mts), cuarenta centímetros (0.40 mts), dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts), un metro diez centímetros (1.10

mts), dos metros treinta y siete centímetros (2.37 mts), un metro treinta y cuatro centímetros (1.34 mts), un metro dos centímetros (1.02 mts), doce centímetros (0.12 mts), noventa centímetros (0.90 mts), un metro diez centímetros (1.10 mts), dos metros veinticinco centímetros (2.25 mts), un metro diez centímetros (1.10 mts), sesenta y cinco centímetros (0.65 mts), doce centímetros (0.12 mts) y dos metros setenta y ocho centímetros (2.78 mts) con muro y ducto comunes y puerta de acceso que lo separan de hall común y de vacío sobre zona común. Del punto dos (2) al punto tres (3) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de tres metros veintidós centímetros (3.22 mts), dos metros noventa centímetros (2.90 mts), setenta y dos centímetros (0.72 mts), doce centímetros (0.12 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), un metro cincuenta y seis centímetros (1.56 mts) y tres metros (3.00 mts) con muro común que lo separa de vacío sobre zona común. Del punto tres (3) al punto cuatro (4) en línea quebrada y distancias sucesivas aproximadas de dos metros cuarenta y ocho centímetros (2.48 mts), dos metros setenta y nueve centímetros (2.79 mts), doce centímetros (0.12 mts), dos metros setenta y nueve centímetros (2.79 mts), dos metros cuarenta y cinco centímetros (2.45 mts), tres metros (3.00 mts), un metro cuarenta y ocho centímetros (1.48 mts), sesenta centímetros (0.60 mts), doce centímetros (0.12 mts), setenta y dos centímetros (0.72 mts), un metro setenta y seis centímetros (1.76 mts), tres metros doce centímetros (3.12 mts), veinte centímetros (0.20 mts), ochenta y siete centímetros (0.87 mts), dos metros cincuenta y ocho centímetros (2.58 mts), doce centímetros (0.12 mts) y diez centímetros (0.10 mts) con muro común que lo separa de vacío sobre zona común. Del punto cuatro (4) al punto uno (1) y encierra, en línea recta y distancia aproximada de cinco metros setenta y tres centímetros (5.73 mts) con muro común que lo separa del Apartamento 1103. DEPENDENCIAS: Sala comedor con balcón, cocina, zona de ropas, hall de alcobas, alcoba uno (1) con baño, alcoba dos (2), alcoba tres (3) y baño dos (2). CENIT: Con Cubierta común. NADIR: Con placa común que lo separa del Décimo Piso.

República de Colombia

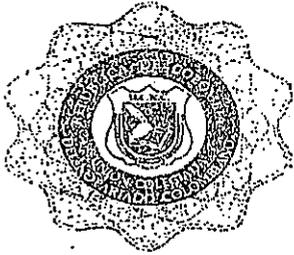


49

ARTICULO 12.- BIENES COMUNES:

Las áreas de los principales bienes y servicios comunes son por pisos o alturas y en metros cuadrados (M2), para el Interior seis (6), las siguientes:

BIENES COMUNES	CONSTRUIDO (M2)	LIBRE (M2)
PRIMER PISO		
Cuarto de bombas, subestación, transformador, planta eléctrica, cuarto de tableros, depósito, ascensores, escaleras, muros, ductos, circulaciones y columnas	278,97	
29 Parqueos de uso exclusivo de las unidades privadas, 17 de visitantes de los cuales 3 son para discapacitados, accesos peatonal y vehicular, circulaciones, antejardín		1.261,93
SEGUNDO PISO		
Halles, escaleras, ascensores, Muros, columnas y ductos	145,82	
Cubiertas		8,94
TERCER PISO		
Halles, escaleras, ascensores, Muros, columnas y ductos	145,82	
CUARTO PISO		
Halles, escaleras, ascensores, Muros, columnas y ductos	145,82	
QUINTO PISO		
Halles, escaleras, ascensores, Muros, columnas y ductos	145,82	
SEXTO PISO		
Halles, escaleras, ascensores, Muros, columnas y ductos	145,82	
SÉPTIMO PISO		
Halles, escaleras, ascensores,		



187

106

Muros, columnas y ductos 145,82
OCTAVO PISO
 Halles, escaleras, ascensores,
 Muros, columnas y ductos 145,82
NOVENO PISO

-Halles, escaleras, ascensores,
 Muros, columnas y ductos 145,82
DÉCIMO PISO
 Halles, escaleras, ascensores,
 Muros, columnas y ductos 145,82
DÉCIMO PRIMER PISO
 Halles, escaleras, ascensores,
 Muros, columnas y ductos 145,82
LOTE Interior 6 1.954,69 M2
LOTE GENERAL 17.774,65 M2
LOTE ETAPA 1 e INTERIOR 5 15.819,66 M2

Cada propietario podrá servirse a su arbitrio de los bienes y servicios comunes siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legitimo de los demás propietarios. El destino ordinario de los bienes y servicios comunes es el de servir al propietario para el ejercicio de sus prerrogativas de dueño sobre la unidad correspondiente. Los bienes comunes han sido indicados en los planos de copropiedad en líneas paralelas a 45 grados. Las partes en copropiedad no son en ningún caso susceptibles de división pues la copropiedad que existe sobre ellos es forzosa. Por lo tanto, ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras exista la edificación y solo podrán ser gravados, enajenados o su dominio limitado, conjuntamente con la unidad privada de la que son anexo inseparable. Finalmente, se autoriza expresamente al constructor del proyecto para que al desarrollarlo, introduzca las modificaciones de diseño que considere oportunas o necesarias. Los cambios efectuados así como los demás que se hagan en el futuro, antes de la entrega por El Fideicomitente Protector, se encuentran debidamente autorizados por el total de los coeficientes que lo integran. En consecuencia los futuros adquirientes renuncian expresamente y desde ahora a cualquier reclamo o indemnización derivada de dichas modificaciones las cuales



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

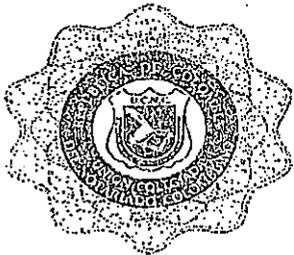


Handwritten signature

expresamente declaran conocer y aceptar. En cuanto al uso de los Parquaderos, en especial los ubicados en el Interior del Conjunto, corresponderá al Consejo de Administración reglamentar su uso, a fin de permitir su uso equitativo por parte de todos los propietarios e impedir que alguno o algunos de ellos se apropien de los mismos. -----

PARAGRAFO: BIENES COMUNES DE USO EXCLUSIVO: Los bienes comunes no necesarios para el disfrute y goce de los bienes de dominio particular y en general, aquellos cuyo uso común sea limitado por el libre goce y disfrute de un bien privado han sido definidos como de uso exclusivo de determinadas unidades privadas. En general se definen como comunes de uso exclusivo los parqueos ubicados en el Primer Piso del Conjunto, correspondientes al Interior seis (6) e indicados en los planos que se protocolizan con éste instrumento, cuyo uso será asignado en la escritura de venta de la unidad privada a la cual corresponda cada uno de ellos. Dicha escritura complementa en lo pertinente el presente reglamento. -----

El derecho al uso exclusivo sobre los bienes antes mencionados se efectuará a perpetuidad, es decir, por todo el tiempo que subsista el edificio y se hace a título gratuito; es decir que no genera compensación económica a cargo del propietario beneficiado y a favor de la copropiedad. De igual manera dicha asignación no podrá ser limitada, desconocida o restringida en forma alguna por ningún otro propietario o residente e igualmente no podrá ser revocada sin la autorización expresa del propietario beneficiado con dicho derecho. Teniendo en cuenta que los parqueaderos del edificio son bienes comunes de uso exclusivo, el derecho sobre los mismos respecto a su uso y goce se encuentra radicado en cabeza de la Sociedad Constructora y/o Promotora del proyecto, hasta tanto esta no haga cesión del mismo por documento público. Por lo tanto si al concluir la enajenación de los apartamentos que integran el edificio quedaren algunos parqueos sin asignar, el derecho a su uso y goce exclusivo continuará radicado en cabeza del FIDEICOMISO hasta la fecha en que esta decida cederlos a cualquier título y así lo haga constar en un documento público. Los propietarios de bienes privados a los que se asigne el uso exclusivo de un determinado bien común quedan obligados a no efectuar ninguna alteración o construcción sobre o abajo del bien; a hacerse cargo de las reparaciones a que haya lugar como consecuencia de los deterioros que se produzcan por culpa del tenedor o de las reparaciones locativas que se requieran por el desgaste ocasionado por su



uso normal. Las mejoras necesarias diferentes a las ocasionadas en daños causados por el tenedor y a las reparaciones locativas, se tendrán como expensas comunes del Conjunto.

ARTICULO 18- INDICES DE PROPIEDAD: Teniendo en

cuenta que el Conjunto Residencial Parques de Primavera es un proyecto adelantado por Etapas, la última de las cuales se reglamenta mediante el presente instrumento, de conformidad con lo establecido en el art. 7° de la Ley 675 de 2001 se hace necesario realizar un nuevo cálculo de los coeficientes iniciales, a fin de ajustarlos a las áreas modificadas en la segunda etapa, objeto del presente reglamento. Por consiguiente, **Este artículo reemplaza en su totalidad el artículo 18 del Reglamento inicial y quedará así:**

Para los efectos de los artículos 25 y 26 de la ley 675 del 2.001, se ha asignado a la totalidad del inmueble un valor convencional equivalente a 100 y a cada una de las unidades privadas un porcentaje sobre dicho valor; el cual indica el índice o medida del derecho de cada propietario sobre la totalidad del inmueble y la proporción del derecho de cada propietario sobre los bienes comunes.

Con base en lo anterior se asignan a las unidades privadas los siguientes valores o coeficientes de copropiedad:

INTERIOR No. 1

APTO. No.	COEFICIENTE (%)	APTO. No.	COEFICIENTE (%)
101	0.111	514	0.112
102	0.112	515	0.111
103	0.112	516	0.111
104	0.111	517	0.111
105	0.111	601	0.111
106	0.112	602	0.111
107	0.112	603	0.112
108	0.111	604	0.112
201	0.111	605	0.112
202	0.111	606	0.112
203	0.112	607	0.111
204	0.112	608	0.111



Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificados y documentos del archivo notarial

República de Colombia

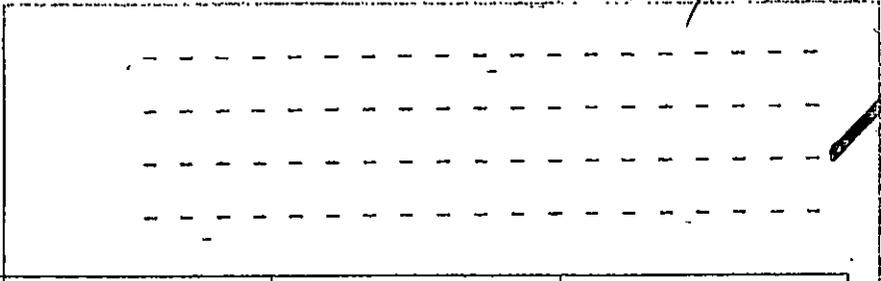
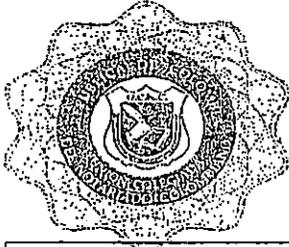


15

205	0.112	609	0.111
206	0.112	610	0.111
207	0.111	611	0.112
208	0.111	612	0.112
209	0.111	613	0.112
210	0.111	614	0.112
211	0.112	615	0.111
212	0.112	616	0.111
213	0.112	617	0.111
214	0.112	701	0.111
215	0.111	702	0.111
216	0.111	703	0.112
217	0.111	704	0.112
301	0.111	705	0.112
302	0.111	706	0.112
303	0.112	707	0.111
304	0.112	708	0.111
305	0.112	709	0.111
306	0.112	710	0.111
307	0.111	711	0.112
308	0.111	712	0.112
309	0.111	713	0.112
310	0.111	714	0.112
311	0.112	715	0.111
312	0.112	716	0.111
313	0.112	717	0.111
314	0.112	801	0.111
315	0.111	802	0.111
316	0.111	803	0.112
317	0.111	804	0.112
401	0.111	805	0.112
402	0.111	806	0.112
403	0.112	807	0.111



59/08



404	0.112	808	0.111
405	0.112	809	0.111
406	0.112	810	0.111
407	0.111	811	0.112
408	0.111	812	0.112
409	0.111	813	0.112
410	0.111	814	0.112
411	0.112	815	0.111
412	0.112	816	0.111
413	0.112	817	0.111
414	0.112	901	0.111
415	0.111	902	0.111
416	0.111	903	0.112
417	0.111	904	0.112
501	0.111	905	0.112
502	0.111	906	0.112
503	0.112	907	0.111
504	0.112	908	0.111
505	0.112	909	0.111
506	0.112	910	0.111
507	0.111	911	0.112
508	0.111	912	0.112
509	0.111	913	0.112
510	0.111	914	0.112
511	0.112	915	0.111
512	0.112	916	0.111
513	0.112	917	0.111

Papel notarial para uso exclusivo de copia de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



INTERIOR No. 2

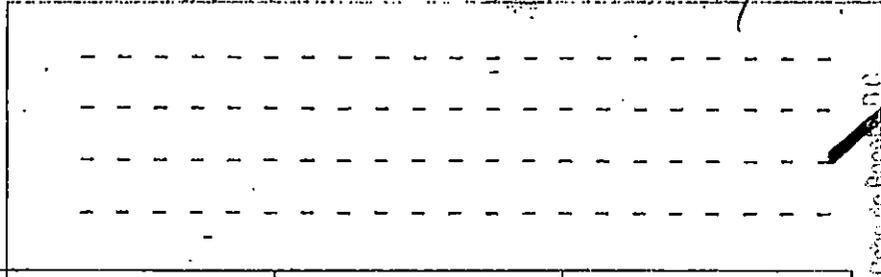
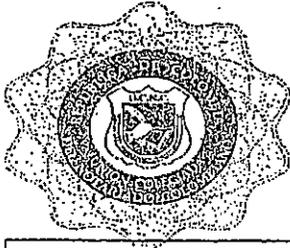
Papel de uso exclusivo del protocolo notarial. No tiene costo para el usuario

52

APTO. No.	COEFICIENTE (%)	APTO. No.	COEFICIENTE (%)
101	0.111	518	0.111
102	0.112	519	0.112
103	0.112	520	0.112
104	0.111	521	0.112
105	0.111	522	0.112
106	0.112	523	0.111
107	0.112	601	0.111
108	0.111	602	0.111
109	0.111	603	0.112
110	0.112	604	0.112
111	0.112	605	0.112
112	0.111	606	0.112
201	0.111	607	0.111
202	0.111	608	0.111
203	0.112	609	0.111
204	0.112	610	0.111
205	0.112	611	0.112
206	0.112	612	0.112
207	0.111	613	0.112
208	0.111	614	0.112
209	0.111	615	0.111
210	0.111	616	0.111
211	0.112	617	0.111
212	0.112	618	0.111
213	0.112	619	0.112
214	0.112	620	0.112
215	0.111	621	0.112
216	0.111	622	0.112
217	0.111	623	0.111
218	0.111	701	0.111
219	0.112	702	0.111
220	0.112	703	0.112
221	0.112	704	0.112
222	0.112	705	0.112



109



COLOMBIA



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia

223	0.111	706	0.112
301	0.111	707	0.111
302	0.111	708	0.111
303	0.112	709	0.111
304	0.112	710	0.111
305	0.112	711	0.112
306	0.112	712	0.112
307	0.111	713	0.112
308	0.111	714	0.112
309	0.111	715	0.111
310	0.111	716	0.111
311	0.112	717	0.111
312	0.112	718	0.111
313	0.112	719	0.112
314	0.112	720	0.112
315	0.111	721	0.112
316	0.111	722	0.112
317	0.111	723	0.111
318	0.111	801	0.111
319	0.112	802	0.111
320	0.112	803	0.112
321	0.112	804	0.112
322	0.112	805	0.112
323	0.111	806	0.112
401	0.111	807	0.111
402	0.111	808	0.111
403	0.112	809	0.111
404	0.112	810	0.111
405	0.112	811	0.112
406	0.112	812	0.112

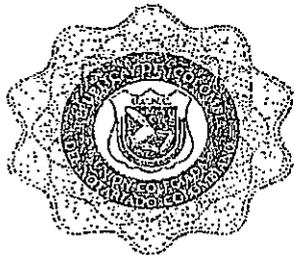


53

407	0.111	813	0.112
408	0.111	814	0.112
409	0.111	815	0.111
410	0.111	816	0.111
411	0.112	817	0.111
412	0.112	818	0.111
413	0.112	819	0.112
414	0.112	820	0.112
415	0.111	821	0.112
416	0.111	822	0.112
417	0.111	823	0.111
418	0.111	901	0.111
419	0.112	902	0.111
420	0.112	903	0.112
421	0.112	904	0.112
422	0.112	905	0.112
423	0.111	906	0.112
501	0.111	907	0.111
502	0.111	908	0.111
503	0.112	909	0.111
504	0.112	910	0.111
505	0.112	911	0.112
506	0.112	912	0.112
507	0.111	913	0.112
508	0.111	914	0.112
509	0.111	915	0.111
510	0.111	916	0.111
511	0.112	917	0.111
512	0.112	918	0.111
513	0.112	919	0.112
514	0.112	920	0.112
515	0.111	921	0.112
516	0.111	922	0.112
517	0.111	923	0.111



534/10



Four horizontal dashed lines for text entry.

Asociación Nacional de Abogados y Abogadas de Colombia
Asociación Nacional de Notarios y Notarias de Colombia



CA0423900630

INTERIOR No. 3

APTO. No.	COEFICIENTE (%)	APTO. No.	COEFICIENTE (%)
101	0.111	508	0.109
102	0.111	509	0.109
103	0.111	510	0.111
104	0.111	511	0.111
105	0.111	512	0.109
106	0.109	513	0.109
107	0.109	601	0.111
108	0.109	602	0.111
109	0.109	603	0.111
110	0.111	604	0.111
111	0.111	605	0.111
112	0.109	606	0.109
113	0.109	607	0.109
201	0.111	608	0.109
202	0.111	609	0.109
203	0.111	610	0.111
204	0.111	611	0.111
205	0.111	612	0.109
206	0.109	613	0.109
207	0.109	701	0.111
208	0.109	702	0.111
209	0.109	703	0.111
210	0.111	704	0.111
211	0.111	705	0.111
212	0.109	706	0.109
213	0.109	707	0.109
301	0.111	708	0.109
302	0.111	709	0.109
303	0.111	710	0.111
304	0.111	711	0.111
305	0.111	712	0.109
306	0.109	713	0.109
307	0.109	801	0.111
308	0.109	802	0.111
309	0.109	803	0.111
310	0.111	804	0.111
311	0.111	805	0.111
312	0.109	806	0.109
313	0.109	807	0.109
401	0.111	808	0.109
402	0.111	809	0.109
403	0.111	810	0.111
404	0.111	811	0.111
405	0.111	812	0.109

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

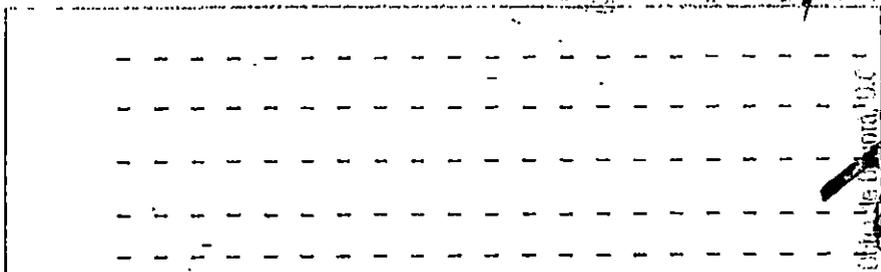
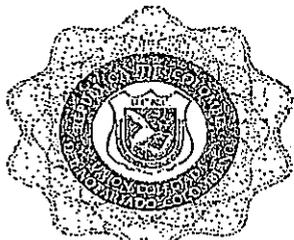


54

406	0.109	813	0.109
407	0.109	901	0.111
408	0.109	902	0.111
409	0.109	903	0.111
410	0.111	904	0.111
411	0.111	905	0.111
412	0.109	906	0.109
413	0.109	907	0.109
501	0.111	908	0.109
502	0.111	909	0.109
503	0.111	910	0.111
504	0.111	911	0.111
505	0.111	912	0.109
506	0.109	913	0.109
507	0.109		

INTERIOR No. 4

APTO. No.	COEFICIENTE (%)	APTO. No.	COEFICIENTE (%)
101	0.111	516	0.111
102	0.112	517	0.111
103	0.112	518	0.111
104	0.111	519	0.111
105	0.111	601	0.111
106	0.112	602	0.111
107	0.112	603	0.112
108	0.111	604	0.112
109	0.111	605	0.112
201	0.111	606	0.112
202	0.111	607	0.111
203	0.112	608	0.111
204	0.112	609	0.111
205	0.112	610	0.111
206	0.112	611	0.112
207	0.111	612	0.112
208	0.111	613	0.112
209	0.111	614	0.112
210	0.111	615	0.111
211	0.112	616	0.111
212	0.112	617	0.111
213	0.112	618	0.111



Handwritten text and a circular stamp with the number 117



Vertical text: CA042990079

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



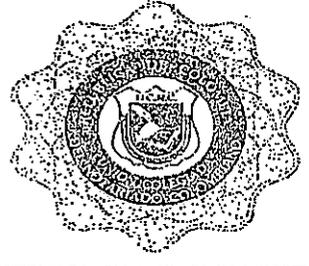
214	0.112	619	0.111
215	0.111	701	0.111
216	0.111	702	0.111
217	0.111	703	0.112
218	0.111	704	0.112
219	0.111	705	0.112
301	0.111	706	0.112
302	0.111	707	0.111
303	0.112	708	0.111
304	0.112	709	0.111
305	0.112	710	0.111
306	0.112	711	0.112
307	0.111	712	0.112
308	0.111	713	0.112
309	0.111	714	0.112
310	0.111	715	0.111
311	0.112	716	0.111
312	0.112	717	0.111
313	0.112	718	0.111
314	0.112	719	0.111
315	0.111	801	0.111
316	0.111	802	0.111
317	0.111	803	0.112
318	0.111	804	0.112
319	0.111	805	0.112
401	0.111	806	0.112
402	0.111	807	0.111
403	0.112	808	0.111

Handwritten number 55

404	0.112	809	0.111
405	0.112	810	0.111
406	0.112	811	0.112
407	0.111	812	0.112
408	0.111	813	0.112
409	0.111	814	0.112
410	0.111	815	0.111
411	0.112	816	0.111
412	0.112	817	0.111
413	0.112	818	0.111
414	0.112	819	0.111
415	0.111	901	0.111
416	0.111	902	0.111
417	0.111	903	0.112
418	0.111	904	0.112
419	0.111	905	0.112
501	0.111	906	0.112
502	0.111	907	0.111
503	0.112	908	0.111
504	0.112	909	0.111
505	0.112	910	0.111
506	0.112	911	0.112
507	0.111	912	0.112
508	0.111	913	0.112
509	0.111	914	0.112
510	0.111	915	0.111
511	0.112	916	0.111
512	0.112	917	0.111
513	0.112	918	0.111
514	0.112	919	0.111
515	0.111		



12 34 112



Blank area with horizontal lines for text entry.

Handwritten signature or initials.

INTERIOR No. 5

APTO. No.	COEFICIENTE (%)	APTO. No.	COEFICIENTE (%)
101	0.111	516	0.111
102	0.112	517	0.111
103	0.112	518	0.111
104	0.111	519	0.111
105	0.111	520	0.111
106	0.112	601	0.111
107	0.112	602	0.111
108	0.112	603	0.112
109	0.112	604	0.112
110	0.111	605	0.112
201	0.111	606	0.112
202	0.111	607	0.111
203	0.112	608	0.111
204	0.112	609	0.111
205	0.112	610	0.111
206	0.112	611	0.112
207	0.111	612	0.112
208	0.111	613	0.112
209	0.111	614	0.112
210	0.111	615	0.111
211	0.112	616	0.111
212	0.112	617	0.111
213	0.112	618	0.111
214	0.112	619	0.111
215	0.111	620	0.111
216	0.111	701	0.111
217	0.111	702	0.111
218	0.111	703	0.112
219	0.111	704	0.112
220	0.111	705	0.112
301	0.111	706	0.112
302	0.111	707	0.111
303	0.112	708	0.111
304	0.112	709	0.111
305	0.112	710	0.111
306	0.112	711	0.112
307	0.111	712	0.112
308	0.111	713	0.112
309	0.111	714	0.112
310	0.111	715	0.111
311	0.112	716	0.111
312	0.112	717	0.111
313	0.112	718	0.111
314	0.112	719	0.111

C8042990678



Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



Handwritten number 56

315	0.111	720	0.111
316	0.111	801	0.111
317	0.111	802	0.111
318	0.111	803	0.112
319	0.111	804	0.112
320	0.111	805	0.112
401	0.111	806	0.112
402	0.111	807	0.111
403	0.112	808	0.111
404	0.112	809	0.111
405	0.112	810	0.111
406	0.112	811	0.112
407	0.111	812	0.112
408	0.111	813	0.112
409	0.111	814	0.112
410	0.111	815	0.111
411	0.112	816	0.111
412	0.112	817	0.111
413	0.112	818	0.111
414	0.112	819	0.111
415	0.111	820	0.111
416	0.111	901	0.111
417	0.111	902	0.111
418	0.111	903	0.112
419	0.111	904	0.112
420	0.111	905	0.112
501	0.111	906	0.112
502	0.111	907	0.111
503	0.112	908	0.111
504	0.112	909	0.111
505	0.112	910	0.111
506	0.112	911	0.112
507	0.111	912	0.112
508	0.111	913	0.112
509	0.111	914	0.112
510	0.111	915	0.111
511	0.112	916	0.111
512	0.112	917	0.111
513	0.112	918	0.111
514	0.112	919	0.111
515	0.111	920	0.111

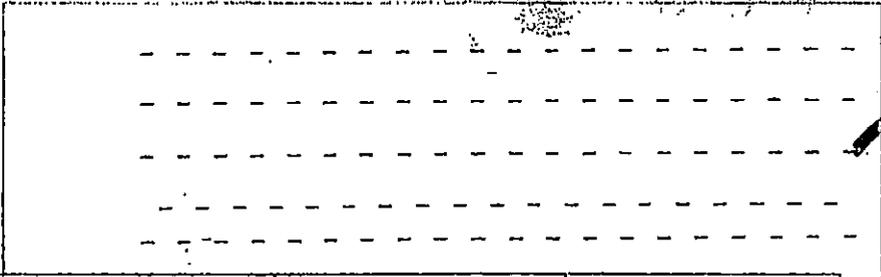
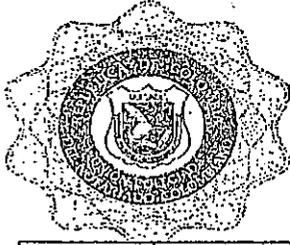
INTERIOR No. 6

UNIDAD 1

UNIDAD 2

APTO. No.	COEFICIENTE (%)	APTO. No.	COEFICIENTE (%)
101	0.125	101	0.125
102	0.125	102	0.125
103	0.125	103	0.125
104	0.125	104	0.125
201	0.125	201	0.125
202	0.125	202	0.125

400



CS04230677

República de Colombia

Hoja notarial para uso exclusivo de copias de escritura pública, certificados y documentos del archivo notarial

203	0.1332	203	0.125
204	0.125	204	0.125
205	0.125	301	0.125
301	0.125	302	0.125
302	0.125	303	0.125
303	0.1332	304	0.125
304	0.125	401	0.125
305	0.125	402	0.125
401	0.125	403	0.125
402	0.125	404	0.125
403	0.1332	501	0.125
404	0.125	502	0.125
405	0.125	503	0.125
501	0.125	504	0.125
502	0.125	601	0.125
503	0.1332	602	0.125
504	0.125	603	0.125
505	0.125	604	0.125
601	0.125	701	0.125
602	0.125	702	0.125
603	0.1332	703	0.125
604	0.125	704	0.125
605	0.125	801	0.125
701	0.125	802	0.125
702	0.125	803	0.125
703	0.1332	804	0.125
704	0.125	901	0.125
705	0.125	902	0.125

57

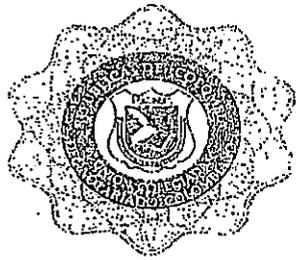
801	0.125	903	0.125
802	0.125	904	0.125
803	0.1332	1001	0.125
804	0.125	1002	0.125
805	0.125	1003	0.125
901	0.125	1004	0.125
902	0.125	1101	0.125
903	0.1332	1102	0.125
904	0.125	1103	0.125
905	0.125	1104	0.125
1001	0.125		
1002	0.125		
1003	0.1332		
1004	0.125		
1005	0.125		
1101	0.125		
1102	0.125		
1103	0.1332		
1104	0.125		
1105	0.125		

TOTAL: 100.00 %

PARÁGRAFO 1: Por ningún motivo se liquidaran expensas o gastos a cargo del FIDEICOMISO, de la sociedad constructora o promotora del proyecto, mientras dure la construcción, enajenación y entrega del Interior 6. Dichos gastos sólo empezarán a liquidarse a partir de la fecha de entrega al administrador, en la forma en que más adelante se indica -----

ARTICULO PROVISIONAL: NORMAS ESPECIALES: El CONJUNTO Residencial Parques de Primavera I, II Etapa se construye sobre el lote de terreno adquirido y alinderado como antes se indico, Lote con una extensión superficial aproximada de DIECISIETE MIL SETECIENTOS SETENTA Y CUATRO PUNTO SESENTA Y CINCO METROS CUADRADOS (17.774,65 M2). -----

Los Inmuebles objeto de la presente reglamentación, están contruidos sobre parte del lote anterior, en un área aproximada de Mil Novecientos Cincuenta y Cuatro



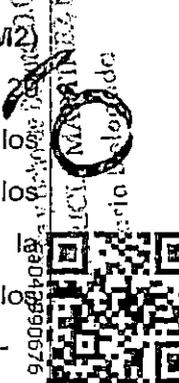
11A

punto Sesenta y Nueve metros cuadrados (1.954,69 M²) aproximadamente y constan de 98 Apartamentos, 29 Parques de residentes y 17 parques de visitantes de los cuales 3-Parques son para discapacitados. Todos los bienes comunes ubicados en el Conjunto lo son de la

- totalidad del Proyecto y podrán ser utilizados por los propietarios de los apartamentos que las conforman.

En consecuencia, las zonas verdes y recreativas; el equipamiento comunal, los parques de visitantes y en general la totalidad de los bienes comunes, lo son para la totalidad del Conjunto Residencial. Dichas zonas hacen parte del equipamiento exigido para la totalidad del conjunto, sin importar la zona donde se encuentren ubicadas. Los Inmuebles objeto de la presente reglamentación se construyen sobre la parte del lote antes indicado, en la zona determinada en el plano de localización y marcada como Unidades 1 y 2; advirtiéndose previamente que el diseño de dichas etapas faltantes no es definitivo y que en consecuencia, El Fideicomitente Promotor o cualquier persona o entidad a quien este enajenare o cedere a cualquier título sus derechos sobre la parte no desarrollada del lote, podrá introducir, previa autorización de las autoridades competentes, modificaciones al proyecto, a la ubicación, densidad y diseño de los Interiores faltantes, a sus alturas y en general efectuar todos los cambios de diseño que considere convenientes y que se encuentren legalmente permitidos; para lo cual, los actuales y futuros propietarios de unidades privadas localizadas en interiores ya vendidos lo autorizan desde ahora, al igual que para modificar el presente reglamento si a ello hubiere lugar incluido el cambio de la tabla de coeficientes, si la modificación del proyecto así lo hiciere necesario o en el evento de que alguna autoridad exija al constructor alguna modificación al presente reglamento. Por ende, en estos eventos, El Fideicomitente Promotor se encuentra ampliamente facultada para modificar la totalidad del alinderamiento de las unidades privadas que se construyan sobre la zona que sea objeto de modificación en su área o diseño inicial así como para modificar la tabla de coeficientes, si dichos cambios hacen necesaria su reliquidación.

Esta autorización se entiende igualmente otorgada para que los actuales propietarios de las etapas objeto de la presente reglamentación, procedan a legalizar dicha situación otorgando las escrituras públicas que correspondan, sin que sea



República de Colombia

papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



50

necesario acudir al procedimiento de la Asamblea de copropietarios como requisito previo para proceder a solicitar la modificación de la respectiva licencia de construcción. -----

El Fideicomitente Promotor, sin el consentimiento de los actuales y futuros propietarios de Interiores ya construidos, podrán emprender la construcción de los Interiores faltantes cuando lo consideren conveniente, previa autorización de la autoridad competente. Asimismo podrán enajenar o ceder sus derechos a terceros sin limitación alguna, si deciden no continuar la construcción de la etapa faltante, en cualquier momento. -----

Los actuales y futuros propietarios de las unidades privadas ubicados en Interiores ya construidos, enajenados y entregados, autorizan expresamente y desde ahora al actual propietario de dichas etapas, o a quien lo sustituya a cualquier título, para levantar los cerramientos provisionales necesarios para efectuar la construcción de los interiores faltantes. -----

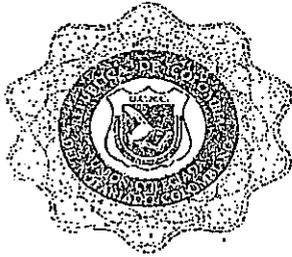
Los actuales y futuros propietarios de las unidades privadas ubicadas en Interiores ya construidos y enajenados, se obligan expresamente y desde ahora a no impedir por ninguna causa el libre tránsito de materiales, equipos y personal requeridos para la ejecución de las etapas faltantes así como a permitir el funcionamiento de los apartamentos modelo que el constructor desee instalar, permitiendo igualmente la libre movilización de visitantes y adquirentes a las zonas en proceso de construcción y/o venta. -----

Finalmente, en el evento de que a la fecha de esta escritura no se encuentre suscrito el contrato con CODENSA S.A. ESP; los futuros adquirentes de unidades privadas autorizan Al FIDEICOMISO y al El Fideicomitente Promotor para suscribir con CODENSA S.A. ESP la servidumbre exigida por dicha empresa sobre la subestación y el cuarto de Transformador, elementos cuya propiedad pertenece a la Sociedad constructora, hasta tanto no haga cesión de ellos a favor de CODENSA S.A. ESP. ----

PARAGRAFO: El Fideicomitente Promotor, al momento de constituir este régimen de propiedad horizontal, podrá contratar temporalmente la administración y elaborar conjuntamente con el administrador provisional un presupuesto de gastos el cual tendrá vigencia hasta la primera reunión ordinaria o extraordinaria de la asamblea de copropietarios, en la cual se elabore el presupuesto definitivo, que incluya el Interior



4034/15



6. TEMPORALMENTE, Y HASTA TANTO NO SE HAGA ENTREGA A LA ADMINISTRACIÓN DEL PRESENTE INTERIOR, y hasta que la administración no apruebe el presupuesto definitivo del conjunto, incluyendo el presente Interior 6, EL PRESUPUESTO PROVISIONAL elaborado

para este Interior, SE DIVIDIRA ENTRE LOS APARTAMENTOS QUE INTEGRAN, CON BASE EN LA SIGUIENTE TABLA PROVISIONAL:

INTERIOR No. 6

UNIDAD 1		UNIDAD 2	
APTO. No.	COEFICIENTE (%)	APTO. No.	COEFICIENTE (%)
101	1.00	101	1.00
102	1.00	102	1.00
103	1.00	103	1.00
104	1.00	104	1.00
201	1.00	201	1.00
202	1.00	202	1.00
203	1.20	203	1.00
204	1.00	204	1.00
205	1.00	301	1.00
301	1.00	302	1.00
302	1.00	303	1.00
303	1.20	304	1.00
304	1.00	401	1.00
305	1.00	402	1.00
401	1.00	403	1.00
402	1.00	404	1.00
403	1.20	501	1.00
404	1.00	502	1.00
405	1.00	503	1.00
501	1.00	504	1.00
502	1.00	601	1.00
503	1.20	602	1.00
504	1.00	603	1.00



COLOMBIA MARTINEZ
Cristina Delgado

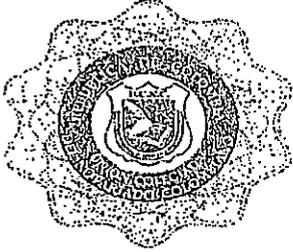
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



55

505	1.00	604	1.00
601	1.00	701	1.00
602	1.00	702	1.00
603	1.20	703	1.00
604	1.00	704	1.00
605	1.00	801	1.00
701	1.00	802	1.00
702	1.00	803	1.00
703	1.20	804	1.00
704	1.00	901	1.00
705	1.00	902	1.00
801	1.00	903	1.00
802	1.00	904	1.00
803	1.20	1001	1.00
804	1.00	1002	1.00
805	1.00	1003	1.00
901	1.00	1004	1.00
902	1.00	1101	1.00
903	1.20	1102	1.00
904	1.00	1103	1.00
905	1.00	1104	1.00
1001	1.00		
1002	1.00		
1003	1.20		
1004	1.00		
1005	1.00		
1101	1.00		
1102	1.00		
1103	1.20		
1104	1.00		
1105	1.00		
TOTAL:		100.00 %	



116

El Interior 6 será entregado a la administración, una vez se haya enajenado al menos el 51% de las unidades que lo integran. Cumplida ésta condición El Fideicomitente Promotor -deberá informarlo por escrito al administrador, para que éste fije fecha y hora de recibo de la

administración, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes. Si el administrador se negare a recibir las zonas comunes antes indicadas, El Fideicomitente Promotor así lo hará constar en un acta, dejando constancia del estado de dichas zonas y de la existencia de las garantías de los equipos y quedará a partir de la fecha en que esta se suscriba, desligado de toda responsabilidad por la entrega de dichas zonas comunes, las cuales se tendrán como recibidas a satisfacción por la copropiedad. Se presume que la entrega de bienes comunes esenciales para el uso y goce de los bienes privados del Interior 6, objeto de ésta reglamentación, tales como elementos estructurales, accesos, escaleras, se efectúa de manera simultánea con la entrega de aquellos según las actas correspondientes.

La entrega deberá incluir los documentos garantía de los ascensores, las bombas y demás equipos expedidas por sus proveedores, así como los planos correspondientes a las redes eléctricas, hidrosanitarias y, en general, de los servicios públicos domiciliarios.

CUARTO: Como consecuencia de las modificaciones anteriores, se solicita a la Oficina de Registro que al hacer la anotación del presente instrumento cancele las matrículas inmobiliarias de las APARTAMENTOS 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 401, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 501, 502, 503, 504, 505, 506, 507, 508, 509, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 709, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908 y 909 del Interior 6, relacionadas al inicio de ésta escritura; asigne las nuevas matrículas correspondientes a los APARTAMENTOS nuevos que integran el Interior 6 e igualmente efectúe la anotación de la presente escritura en todas las matrículas de los inmuebles que integran el conjunto.

SERVIDUMBRE:

CLÁUSULA 1: CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNANDEZ, mayor de edad, vecino de la ciudad de Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número



República de Colombia

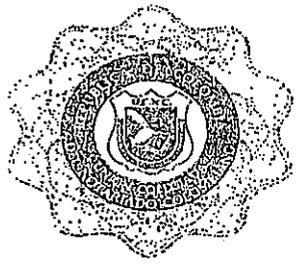
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archivo notarial



60

19.146.221 de Bogotá, actuando en nombre y representación de **MASTER BUILDING E.U.**, empresa unipersonal legalmente constituida mediante escritura pública 1496 del 4 de julio de 2003 de la Notaría 46 del círculo de Bogotá, quien adelante se denominará **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR**; y **JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO**, mayor de edad, domiciliado y residente en la ciudad de Bogotá D.C., identificado con la cédula de ciudadanía número 80.505.390 de Usaquén, quien en el presente acto obra en su calidad de apoderado de la sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A.**, entidad de servicios financieros, con domicilio principal en la ciudad de Bogotá D.C., constituida mediante escritura pública número 1376 del 19 de febrero de 1.992, otorgada en la Notaría Décima (10a.) del Círculo de Cali, registrada en la Cámara de Comercio de Bogotá bajo el número 1310468 del libro IX, reformada en varias ocasiones, con matrícula mercantil No. 01908951, autorizada para funcionar por la Superintendencia Bancaria, hoy Financiera, mediante resolución No. 1017 del 19 de marzo de 1.992, todo lo cual consta en los certificados expedidos por la Cámara de Comercio de Bogotá y la Superintendencia Financiera, al igual que el poder conferido mediante la escritura pública dos mil quinientos veintitrés (2523) de dos (2) de junio de dos mil once (2011) de la Notaría 47 del círculo de Bogotá, documentos que se adjuntan para su protocolización, sociedad que actúa única y exclusivamente en su calidad de vocera del Patrimonio Autónomo denominado **FIDEICOMISO PARQUES DE PRIMAVERA**, por instrucción que le diera **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** quien igualmente suscribe el presente documento, constituye servidumbre a título gratuito y de manera perpetua a partir de la fecha de este instrumento sobre un área de terreno y el local en él construido, en cuyo interior se encuentra la subestación eléctrica, que forma parte del predio descrito en la Memoria Descriptiva y en el Reglamento de Propiedad Horizontal, a favor de **CODENSA S.A. ESP.**, en virtud de la cual **CODENSA S.A. ESP.**, o sus sucesores, representantes y agentes, tienen la facultad de libre acceso y tránsito a la subestación instalada en el **LOCAL** que adelante se determinará, pudiendo verificar las instalaciones, colocar materiales, hacer reparaciones, vigilar líneas, aparatos y elementos que pertenezcan a **CODENSA S.A. ESP.** -----

CLÁUSULA 2: La zona de servidumbre que se constituye se encuentra delimitada en tres (3) locales, con edificación adecuada para instalar la totalidad de los equipos eléctricos, que forma parte del predio, que tiene entrada por la vía pública, marcada



con número 39 B-90 de la CALLE 4 B. No. de la ciudad de Bogotá, D.C., que está comprendido dentro de los siguientes linderos especiales: -----

CUARTO DE SUBESTACIÓN -----

Área: Seis punto setenta y tres metros cuadrados (6.73 M2)

aproximadamente. Localización: Primer piso del Edificio. LINDEROS: NORTE: En línea recta y distancia aproximada de dos metros sesenta y siete centímetros (2.67 mts) con muro común y puerta de acceso que la separan de zona común. SUR: En línea recta y distancia aproximada de dos metros sesenta y siete centímetros (2.67 mts) con muro común que la separa de cuarto común de bombas. ORIENTE: En línea recta y distancia aproximada de dos metros cincuenta y dos centímetros (2.52 mts) con muro común que la separa de zona común y de cuarto común de transformador. OCCIDENTE: En línea recta y distancia aproximada de dos metros cincuenta y dos centímetros (2.52 mts) con muro común que la separa de zona común. DEPENDENCIAS: Cuarto para subestación. CENIT: Con placa común que lo separa del segundo piso. NADIR: Con placa común que lo separa del terreno común. -----

CUARTO DE TRANSFORMADOR -----

Área: Siete punto cero cuatro metros cuadrados (7.04 M2) aproximadamente. Localización: Primer piso del Edificio. LINDEROS: NORTE: En línea recta y distancia aproximada de dos metros treinta centímetros (2.30 mts) con muro común y puerta de acceso que lo separan de zona común. SUR: En línea recta y distancia aproximada de dos metros treinta centímetros (2.30 mts) con muro común con muro común que lo separa de depósito común. ORIENTE: En línea recta y distancia aproximada de tres metros seis centímetros (3.06 mts) con muro común que lo separa de cuarto común donde se ubica la planta eléctrica y de cuarto de basuras común. OCCIDENTE: En línea recta y distancia aproximada de tres metros seis centímetros (3.06 mts) con muro común que lo separa de cuarto común donde se ubica la subestación y de zona común. DEPENDENCIAS: Cuarto para transformador. CENIT: Con placa común que lo separa del segundo piso. NADIR: Con placa común que lo separa del terreno común. -----

CUARTO DE TABLEROS Y ARMARIOS -----

Área: Trece punto treinta y nueve metros cuadrados (13.39 M2) aproximadamente.

117

SECRETARÍA DE DEFENSA Y PROTECCIÓN CIVIL
SECRETARÍA DE DEFENSA Y PROTECCIÓN CIVIL
Secretaría Delegada



Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial

República de Colombia



61

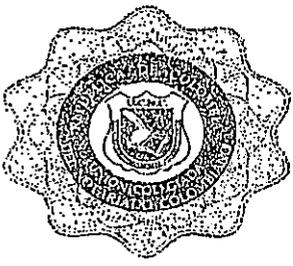
Localización: Primer piso del Edificio. **LINDEROS: NORTE:** En línea recta y distancia aproximada de tres metros setenta centímetros (3.70 mts) con muro común que lo separa de cuarto común de basuras. **SUR:** En línea recta y distancia aproximada de tres metros setenta centímetros (3.70 mts) con muro común que lo separa de zona común. **ORIENTE:** En línea recta y distancia aproximada de tres metros sesenta y dos centímetros (3.62 mts) con muro común que lo separa de zona común. **OCCIDENTE:** En línea recta y distancia aproximada de tres metros sesenta y dos centímetros (3.62 mts) con muro común que lo separa de depósito común. **DEPENDENCIAS:** Cuarto de tableros y armarios eléctricos. **CENIT:** Con placa común que lo separa del segundo piso. **NADIR:** Con placa común que lo separa del terreno común. -----

CLÁUSULA 3: La sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A.** actuando única y exclusivamente en calidad de vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PARQUES DE PRIMAVERA, EL CONJUNTO** manifiestan que el inmueble sobre el cual se constituye el derecho de servidumbre a favor de **CODENSA S.A. E.S.P.** es exclusivo de la propiedad horizontal, se posee en forma regular, quieta y pacífica, que no lo ha enajenado ni prometido en venta. Igualmente se encuentra libre de todo gravamen, limitaciones de dominio, demandas, hipotecas, servidumbres, embargos, anticresis, constitución de patrimonio familiar, arrendamientos por escritura pública, afectación a vivienda familiar, inquilinos y ocupantes, pleito pendiente, y en general libre de cualquier limitación que pudiere afectar el derecho de servidumbre de **CODENSA S.A. E.S.P.**, y a paz y salvo por concepto de impuestos, tasas o contribuciones de todo orden y gravámenes de todo tipo. En todo caso, será **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** quién responda por defectos en la construcción, que permitan el libre disfrute de la presente servidumbre por parte de **CODENSA S.A. E.S.P.** -----

CLÁUSULA 4: La sociedad **ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A.** actuando única y exclusivamente en calidad de vocera del patrimonio autónomo **FIDEICOMISO PARQUES DE PRIMAVERA**, y en especial **EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR** y **EL CONJUNTO**, se comprometen a no levantar ningún tipo de construcción dentro de la zona de servidumbre, no puede emplear el área de terreno sino para el uso convenido, en virtud de lo cual podrá tener libre acceso **CODENSA S.A. ESP**, para efectuar la revisión, reparación, mantenimiento o reposición de los bienes que van

Cadenza S.A. No. 86933310

7 700168 194522



118

desde el punto de conexión de media tensión autorizado por CODENSA S.A. ESP; también se compromete a no ejecutar obras que obstaculicen el libre ejercicio del derecho adquirido por CODENSA S.A. ESP. Por lo anterior EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR y EL CONJUNTO, se

responsabilizan por accidentes o fallas que se presenten como consecuencia de no acatar lo antes mencionado, por lo cual pagará las indemnizaciones por daños que puedan ser causados a personas, animales o cosas y se compromete a dejar indemne a CODENSA frente a éstas reclamaciones.

CLÁUSULA 5: El presente instrumento no cambia en su destinación ni en su uso el área del terreno y el local en él construido, por lo tanto, se constituye la servidumbre a favor de CODENSA S.A. para dar un mejoramiento al servicio de energía a los usuarios, por ser éste el operador y dueño de la subestación eléctrica.

ACEPTACION DE SERVIDUMBRE:

PRESENTE: JAIME ALBERTO VARGAS BARRERA, mayor de edad, con cédula de ciudadanía número 70.514.259, obrando como Representante Legal de CODENSA S.A. ESP, con NIT 830.037.248-0, sociedad comercial con domicilio en Bogotá-D.C. en la carrera 13A número 93-66, constituida mediante escritura pública número cuatro mil seiscientos diez (4.610) del veintitrés (23) de octubre de mil novecientos noventa y siete (1997) otorgada en la Notaría Treinta y Seis (36) de Bogotá, en su calidad de Primer Suplente del Gerente, lo cual acredita con el certificado de constitución y gerencia que se presenta para su protocolización, y manifestó:

PRIMERO: Que acepta las declaraciones efectuadas por ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S. A. actuando única y exclusivamente en calidad de vocera del patrimonio autónomo FIDEICOMISO PARQUES DE PRIMAVERA, de EL CONJUNTO y en especial de EL FIDEICOMITENTE PROMOTOR, en su condición de Constructor del Conjunto Residencial Parques de Primavera, II ETAPA, Interior 6 y en nombre de éste.

SEGUNDO: Que con el otorgamiento de este instrumento y su correspondiente inscripción en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos da por cumplidas las obligaciones a cargo del Conjunto Residencial Parques de Primavera, II ETAPA, Interior 6, contraídas en el acuerdo para la construcción de instalaciones eléctricas y civiles para el proyecto inmobiliario Conjunto Residencial Parques de Primavera, II

Notario Delegado: CIA MARTINEZ
C042200006

República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



62

ETAPA, Interior 6, suscrito el (DIA) de (MES) de Dos Mil XXX (2.0XX) y en señal de lo expuesto, suscribe el presente acto. -----

HASTA AQUÍ LA MINUTA PRESENTADA EN EMAIL

CONSTANCIA SOBRE LECTURA, APROBACIÓN POR EL(LOS) INTERVINIENTE(S) U OTORGANTE(S) Y AUTORIZACIÓN DEL INSTRUMENTO POR EL NOTARIO: Se advirtió al (a los) otorgante(s) de esta Escritura de la obligación que tiene(n) de leer la totalidad de su texto, a fin de verificar la exactitud de todos los datos en ella consignados con el fin de aclarar, modificar o corregir lo que le(s) pareciere. La firma de la misma demuestra su aprobación total del texto. En consecuencia, la Notaría **NO asume ninguna responsabilidad** por error o inexactitudes establecidas con posterioridad a la firma del (los) otorgante(s) y del Notario. En tal caso, la existencia de éstos, deben ser corregidos mediante el otorgamiento de una nueva Escritura, suscrita por el (los) que intervino (eron) en la inicial y **SUFRAGADA** por el (ellos) mismo(s). (Artículo 35 Decreto Ley 960 de 1.970). -----

ADVERTENCIA SOBRE REGISTRO: Se deja constancia de que el (la,) (los) (las) interviniente(s) fue(ron) advertido(s) del Registro de la presente Escritura ante la (las) oficina(s) competente(s) dentro del término de dos (2) meses, contados a partir de la fecha de su otorgamiento, so pena de incurrir, vencido dicho término, en sanción por intereses de mora, por mes o fracción, liquidados sobre el valor del impuesto de Registro y Anotación (Beneficencia). Para las Escrituras de hipoteca y patrimonio familia inembargable el plazo es de 90 días hábiles, vencidos los cuales, **NO SERÁN INSCRITAS** en el competente registro.-----

PAPEL SELLADO NOTARIAL: La presente Escritura Pública se extendió y queda protocolizada en las hojas de papel Notarial distinguidas con los números: -----

- 7 700166 188583 / - 7 700166 188576 - 7 700166 188569 -----
- 7 700166 188552 - 7 700166 188545 - 7 700166 188538 -----
- 7 700166 188521 - 7 700166 188514 - 7 700166 188507 -----
- 7 700166 188491 - 7 700166 188484 - 7 700166 188477 -----
- 7 700166 188460 - 7 700166 188453 - 7 700166 188446 -----
- 7 700166 188439 - 7 700166 188422 - 7 700166 188415 -----
- 7 700166 188408 - 7 700166 188392 - 7 700166 188385 -----
- 7 700166 188378 - 7 700166 188361 - 7 700166 188354 -----
- 7 700166 188347 - 7 700166 188330 - 7 700166 188323 -----
- 7 700166 188316 - 7 700166 188309 - 7 700166 188293 -----



119



CONTINUACIÓN DE LA ESCRITURA PÚBLICA NÚMERO
 SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO (6.841).
 DE FECHA: DOCE (12) DE DICIEMBRE DE DOS MIL ONCE
 (2.011), OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48)
 DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

- 7 700166 188286	- 7 700166 188279	- 7 700166 188262	-----
- 7 700166 188255	- 7 700166 188248	- 7 700166 188231	-----
- 7 700166 188224	- 7 700166 188217	- 7 700166 188200	-----
- 7 700166 188194	- 7 700166 188187	- 7 700166 188170	-----
- 7 700166 188163	- 7 700166 188156	- 7 700166 188149	-----
- 7 700166 188132	- 7 700166 188125	- 7 700166 188118	-----
- 7 700166 188101	- 7 700166 188095	- 7 700166 188088	-----
- 7 700166 188071	- 7 700166 188064	- 7 700166 188057	-----
- 7 700166 188040	- 7 700166 188033	- 7 700166 188026	-----
- 7 700166 188019	- 7 700166 188002	- 7 700166 187999	-----
- 7 700166 187982	- 7 700166 187975	- 7 700166 187968	-----
- 7 700166 187951	- 7 700166 187944	- 7 700166 187937	-----
- 7 700166 187920	- 7 700166 187913	- 7 700166 187906	-----
- 7 700166 187890	- 7 700166 187883	- 7 700166 187876	-----
- 7 700166 187869	- 7 700166 187852	- 7 700166 187845	-----
- 7 700166 187838	- 7 700166 187821	- 7 700166 187814	-----
- 7 700166 187807	- 7 700166 187791	- 7 700166 187784	-----
- 7 700166 187777	- 7 700166 187760	- 7 700166 187753	-----
- 7 700166 187746	- 7 700166 187739	- 7 700166 187722	-----
- 7 700166 187715	- 7 700166 187708	- 7 700166 187692	-----
- 7 700166 187685	- 7 700166 187678	- 7 700166 187661	-----
- 7 700169 707460	- 7 700166 187647	- 7 700166 187630	-----
- 7 700166 187623	- 7 700166 187616	- 7 700166 187609	-----
- 7 700166 187593	- 7 700166 187586	- 7 700169 707477	-----
- 7 700166 187562	- 7 700169 707484	- 7 700169 707491	-----
- 7 700166 194522	- 7 700166 187524	- 7 700166 167861	-----



Ca042990671

República de Colombia

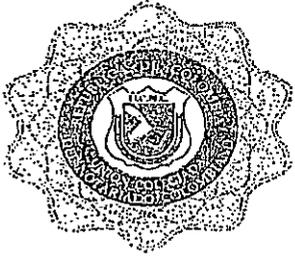
Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



63



120
6899



CONTINUACION DE LA ESCRITURA PUBLICA
NUMERO SEIS MIL OCHOCIENTOS CUARENTA Y UNO (6.841)
DE FECHA: DOCE (12) DE DICIEMBRE DE DOS MIL ONCE
(2.011), OTORGADA EN LA NOTARIA CUARENTA Y OCHO (48)
DEL CIRCULO DE BOGOTA D.C.

apogeo
Notario Dolores
MARTINEZ



Jorge Luis Moscote Gnecco
JORGE LUIS MOSCOTE GNECCO
C.C. No.



En representación de ACCIÓN SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A. Actuando única y
exclusivamente en su condición de VOCERA DEL PATRIMONIO AUTÓNOMO
denominado FIDEICOMISO - - - PARQUES DE PRIMAVERA

Carlos Roberto Perdomo Hernandez

CARLOS ROBERTO PERDOMO HERNANDEZ

C.C. No. 19.146.221

TEL. No. 6214080

DIRECCION: Carrera 15 # 100-69 of 208

OCUPACION: Construcción



En nombre y representación de MASTER BUILDING E.U.

Jaime Alberto Vargas Barrera

JAIME ALBERTO VARGAS BARRERA

C.C. 20.514.259

CODENSA S.A. ESP

NIT 830.037.248-0



República de Colombia

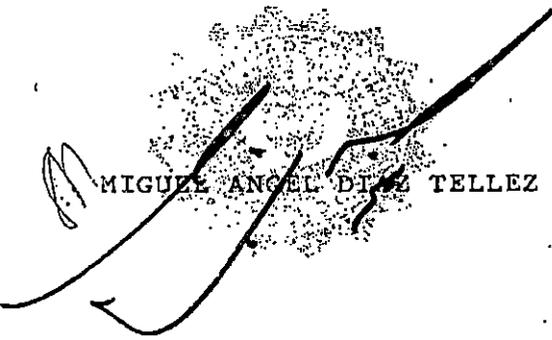
Papel notarial para su uso exclusivo de copias de certificaciones públicas, certificaciones y documentos del archivo notarial



64

IMPRESO EN COLOMBIA POR LA UNIÓN DE EMPRESAS GRAFICAS S.A.S. - BOGOTÁ

EL(LA) NOTARIO(A) CUARENTA Y OCHO (48)



MIGUEL ANGEL DIAZ TELLEZ

SARV REFORMA REGLAMENTO PARQUES DE PRIMAVERA ACCION FIDUCIARIA (T. 8484) EMAIL-modificado diciembre 1

124

ES CUARTA COPIA PARCIAL TOMADA DE LA ESCRITURA NÚMERO 6841 DE FECHA 12 DE DICIEMBRE DE 2011 SE EXPIDE EN 47 HOJAS UTILES CONFORME AL ARTÍCULO 79 DEL DECRETO .960 DE 1970 Y EL ARTICULO 18 DECRETO 1250 DE 1970, CON DESTINO A:



LOS INTERESADOS

BOGOTA, D.C.

24 OCT. 2013

NOTARIA CUARENTA Y OCHO

[Handwritten signature]

**DIANA PATRICIA MARTINEZ PULGARIN
SECRETARIA DELEGADA (DEC, 1534/89)**



República de Colombia

Papel notarial para uso exclusivo de copias de escrituras públicas, certificados y documentos del archino notarial



FLAIBUY.AX

[Handwritten mark]

Handwritten scribbles and marks in the top left corner.

Handwritten scribbles and marks in the center of the page.

Handwritten scribbles and marks in the bottom left corner.

Handwritten scribbles and marks at the very bottom left corner.

122
40

1

**ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS PARQUES DE
PRIMAVERA I ETAPAS I y II P.H.**

Bogotá D.C, 10 de septiembre de 2019

CONVOCATORIA

"Señores

PROPIETARIOS Y/O DELEGADOS DE UNIDADES PRIVADAS

Conjunto Residencial Parques de Primavera I Etapas I y II P. H.
Ciudad.

La Administradora, en su calidad de Representante Legal del Conjunto Residencial Parques de Primavera I Etapas I y II P.H., En virtud de lo establecido en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con el artículo 60 y 61 del Reglamento de Propiedad Horizontal antes 48 y de conformidad con lo manifestado por los asambleístas el 06 de abril de 2019, se permite convocar a la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS, que se llevará a cabo el SÁBADO, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2019, a partir de las 3:00 pm. UNICA CONVOCATORIA en el salón social de la copropiedad del Quinto (5°) piso.

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los Copropietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, de conformidad con lo señalado en el inciso 3 del artículo 37 de la ley 675 de 2.001, en concordancia con los artículos 67 y 68 antes 51 y 52 del reglamento de Propiedad Horizontal.

Esta Asamblea se convoca, ante las conductas abusivas e ilegales de algunos propietarios que se extralimitaron en el derecho general de los propietarios, al convocar una Asamblea Extraordinaria que fue ilegal, por no llenarse los siguientes requisitos:

1. No haber presentado las firmas de la 5° parte o el 20 % de propietarios o los poderes a terceras personas legalmente notariado.
2. No se convocó – notificó al 100 % de los propietarios.
3. No se Allegó a la carta de solicitud, copia de la CONVOCATORIA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, Ni anexaron las firmas recogidas de los propietarios.
4. Muchas de las firmas que recogieron fueron con engaños frente al trámite que se iba a realizar con ellas, hecho que fue denunciado por varios propietarios.
5. Se realizaron dos (2) convocatorias, cuando la normatividad vigente dice que, para las Asambleas extraordinarias, sólo se establece una sola fecha.
6. La Ley expone que aún, si la Asamblea es solicitada por el 20% de los propietarios, esta debe ser convocada, a través de la administradora.
7. La solicitud de los salones para realizar la Asamblea, fue solicitada por personas que se autodenominaron "voceros de los propietarios", figura que no se ha establecido en ninguna Asamblea de propietarios, ni está respaldada por documento ni por legal alguno.
8. Los organizadores de la Asamblea Extraordinaria aducen que la Alcaldía les había dado permiso para tal evento, cuando los funcionarios manifestaron que ellos no son la autoridad competente para dar esta clase de permisos, por lo tanto, el documento ellos dicen tener, no existe o no fue otorgado por la Alcaldía Local.
9. En la primera convocatoria sólo asistieron aproximadamente 30 personas, de acuerdo a los videos grabados por las cámaras del conjunto y los reportes dado por los guardas de seguridad de la empresa de vigilancia.
10. Algunas de las personas que fueron elegidas en cargos administrativos y como Consejeros el 08 de septiembre en la susodicha Asamblea, no cumplen con los requisitos que exige nuestro Manual de Convivencia y la Ley vigente.

Los organizadores de esta ilegal Asamblea, pretenden desconocer la elección de la administradora, El Consejo y el Revisor Fiscal, que les fue designado por un (1) año, ordenando el cierre de la administración, generando el caos administrativo y financiero del conjunto que conllevaron las pérdidas por sanciones tributarias, entre otras. Por lo expuesto y ante los abusos de hecho cometidos por algunos propietarios, es que de manera URGENTE se convoca a la Asamblea Extraordinaria, a llevarse a cabo el día sábado, 21 de septiembre de 2019 a las 3:00 pm, con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
 2. Instalación de la Asamblea Extraordinaria por parte de la Administradora – Representante Legal.
 3. Nombramiento Presidente y Secretario de Asamblea.
 4. Evaluación y verificación del llamado ilegal a Asamblea Extraordinaria por parte de los propietarios convocantes, de fecha 05 de septiembre y 08 septiembre de 2019, con el fin de deslegitimar los hechos y nombramientos que se presentaron en la misma.
 5. Restablecimiento del orden administrativo contable y financiero, con la ratificación de nombramiento de administradora, Consejo y Revisor Fiscal, elegida en Asamblea de propietarios del 06 de abril de 2019.
 6. Se dé la Derogatoria de la imposición ilegal de la nueva cuota extraordinaria impuesta en la Asamblea Extraordinaria ilegal, de fecha 08 septiembre de 2019, por no existir quórum especial para fijarla y aprobarla.
 7. Se determine si se aprueba, o no, la Auditoría Externa a la administración por una firma de Auditores avalada y reconocida, para lo cual deberá fijarse una cuota extraordinaria para asumir los respectivos gastos.
 8. Se apruebe las acciones legales contra los propietarios organizadores y miembros elegidos de la Asamblea ilegal, para que respondan por las pérdidas materiales, y sanciones tributarias de que fue objeto el Conjunto Residencial. por no presentarse y pagarse oportunamente los impuestos de rete fuente entre otros"
- 266

Siendo las 15:15 horas, la Administradora convocante Nubia Rodríguez, informa que cerraron las inscripciones y/o registro de asistentes (copropietarios y apoderados), sobre las 16:05 horas, se recogieron los listados de control de asistencia: registro por torre y apartamento, coeficiente, nombre y apellido, documento de identidad y firma de quien asiste (propietario y/o apoderado). Como antecedente se tuvo en cuenta el quórum habido en el sistema contable SISCO de la copropiedad y la foto tomada al pantallazo del computador en el que se constató un quórum de setenta puntos, cuarenta noventa y seis cero por ciento de los coeficientes 70,409600%.

DESARROLLLO ASAMBLEA

1. Verificación del Quórum

A las 15:25 horas, la Administradora convocante saluda y da los agradecimientos a los asambleístas presentes, manifiesta que uno de los propósitos de la citación es, dar a conocer la situación actual del conjunto.

La Administradora convocante concede la palabra a la **Revisora Fiscal** Paola Castillo, en calidad de representante y garante de los asambleístas y dado que legalmente es quien ejerce funciones de autoridad y control ante la comunidad, quien manifiesta que, efectivamente se inicia la asamblea teniendo en cuenta que hay quórum del 70,409600% del total de coeficiente de la copropiedad, suficiente para deliberar y decidir en la convocatoria extraordinaria citada, indica que el procedimiento de convocatoria se ejecutó con el lleno de los requisitos y parámetros de Ley, siendo de esta manera procedente el desarrollo de la misma, que igual le asiste el derecho de participación, deliberación y decisión a todos los asistentes registrados. Seguido interviene la Administradora quien reitera el quórum informado por la Revisora Fiscal, y señala que en calidad de testigos y veedores de la verificación del quórum hizo presencia el señor Nicolás González y Martha Narváez (Presidente del Consejo de Administración), conforme a la foto tomada al pantallazo del computador, se constató un **quórum de Setenta puntos Cuarenta noventa y seis cero por ciento de los coeficientes (70,409600%)**. Se cierra la oficina de la administración y se dirigen a la carpa instalada entre las torres 1 y 2 y se procede al inicio de la **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPAS I y II P.H.**

2. Instalación de la Asamblea Extraordinaria por parte de la Administradora – Representante Legal.

La Administradora convocante procede a instalar la Asamblea Extraordinaria, concediéndole la palabra al Asesor Jurídico de la copropiedad Juan Carlos Vargas Parra, quien manifiesta que, para dar inicio se hace necesario ilustrar a los asambleístas sobre las circunstancias que motivaron la citación en cabeza de la Administradora elegida en la reciente asamblea ordinaria del 06 de abril de 2019, quien actuando como Representante Legal inscrita ante la Alcaldía Local de Puente Aranda con su respectiva credencial, decide llamar a la comunidad a la asamblea extraordinaria con el lleno de los requisitos señalados en el artículo 39 de Ley 675 de 2001 y el Reglamento Interno de la copropiedad.

Pide el uso de la palabra un apoderado, a quien se le informa que solo se concederá la palabra en el momento pertinente después de instalada y aperturada la asamblea y posterior elección de la mesa directiva (Presidente y Secretario) quienes presidirán y serán los responsables del manejo de la reunión; fue así como acatando y cumpliendo las formalidades legales se envió el documento de convocatoria a todos y cada uno de los propietarios, tanto a la última dirección registrada, como a los correos electrónicos de los mismos, citación motivada y fundamentada en los siguientes hechos, tal como se convocó y aquí se reitera: *"Esta Asamblea se convoca, ante las conductas abusivas e ilegales de algunos propietarios que se extralimitaron en el derecho general de los propietarios, al convocar una Asamblea Extraordinaria que fue ilegal, por no llenarse los siguientes requisitos: No haber presentado las firmas de la 5ª parte o el 20 % de propietarios o los poderes a terceras personas legalmente notariado. No se convocó – notificó al 100 % de los propietarios. No se Allegó a la carta de solicitud, copia de la CONVOCATORIA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, Ni anexaron las firmas recogidas de los propietarios. Muchas de las firmas que recogieron fueron con engaños frente al trámite que se iba a realizar con ellas, hecho que fue denunciado por varios propietarios. Se realizaron dos (2) convocatorias, cuando la normatividad vigente dice que, para las Asambleas extraordinarias, sólo se establece una sola fecha. La Ley expone que aún, si la Asamblea es solicitada por el 20% de los propietarios, esta debe ser convocada, a través de la administradora. La solicitud de*

algunos propietarios, es que de manera **URGENTE** se convoca a la Asamblea Extraordinaria, a llevarse a cabo el día sábado, 21 de septiembre de 2019 a las 3:00 pm, con el siguiente orden del día a tratar y demás"

El Asesor Jurídico de la copropiedad en su ilustración señala que, en conclusión y conforme a lo anterior, los solicitantes no aportaron ni las firmas para demostrar el 20% o la 5ª parte de los coeficientes de propietarios, no allegaron la Convocatoria con los temas a tratar y que debía ser notificado, por ende, no se prestaron los salones sociales por la falta de requisitos. Por ello, se envió comunicado a cada apartamento informando que no había Asamblea convocada por la Administración ni ningún órgano elegido en asamblea, se publicaron avisos. De otra parte, las reuniones del 5 y 8 de septiembre se convocaron como si fuera asamblea ordinaria, cuando la extraordinaria se cita con una sola fecha, y debe cumplir con el quórum del 50% más uno, para deliberar válidamente. Para fijar cuotas extraordinarias, debe existir un quórum especial, es decir que una minoría no puede imponerlas.

Agrega el Asesor Jurídico que, en el conjunto parques de primavera, existe un Manual de Convivencia y un Reglamento Interno de propiedad horizontal, documentos que regulan y establecen las condiciones para ser Consejero entre las que se debe: ser propietario, estar al día por todo concepto. Acorde a estas condiciones las personas que elegidas no cumplen por ser en su mayoría arrendatarios. El día 08 de septiembre, fecha de la ilegal asamblea y posterior a ser elegidos, de manera inmediata deciden **CERRAR Y ENCADENAR LA OFICINA DE LA ADMINISTRACIÓN CON UNA GUAYA POR VIAS DE HECHO**, para impedir el ingreso y hacer una AUDITORIA FORENSE.

Por la razones expuesta y con el fin de resolver el problema, y cumpliendo con las exigencias legales, se citó al 100% de los propietarios, se realizaron las acciones legales de recuperación de la sede de la administración como medida temporal y preventiva a favor de la titular señora Nubia Rodríguez Jara, quien legítimamente es la Administradora ante la Alcaldía Local, conforme la elección realizada por la asamblea del 06 de Abril de 2019, muy a pesar de lo difícil que fue contar con la Policía, y con el Aval del Personero Local de Puente Aranda, se dio el **RECONOCIMIENTO COMO QUEDO REGISTRADO EN ESA ALCALDIA.**

Considero importante informarle a la honorable asamblea que, en este momento y desde el 09 de septiembre 2019 cursa en la Alcaldía solicitud de reconocimiento de personería jurídica en cabeza de quienes se eligieron el 8 de septiembre de 2019. Ante tal situación, fue que se procedió a citar a todos los propietarios a la Asamblea Extraordinaria, a fin de restablecer el orden administrativo y para ello se fijaron en el orden del día algunos temas con el propósito que los asambleístas determinen el querer y la forma más viable de resolver el conflicto que viene afectando a la comunidad en general. Cabe señalar que, esta situación genera inseguridad administrativa e inseguridad de muchas personas al momento de pagar, hay que recordar que el conjunto se maneja con plata, y si lo que se quiere es que se consigne en cuentas diferentes a las de la administración, no existirá responsabilidad de la administradora. Por eso aquí estamos la Administradora, la Contadora y el suscrito Asesor Jurídico dando la cara independientemente de lo que se diga.

Continuando con la intervención el Asesor Jurídico, da lectura a los temas del orden del día señalados en la convocatoria que fue enviada, temas sobre los que la asamblea debe deliberar y decidir, dado que a la fecha hay dos situaciones; una personería jurídica reconocida y otra en trámite, y lo que se pretende es legitimar lo siguiente:

- ✓ "Evaluación y verificación del llamado ilegal a Asamblea Extraordinaria por parte de los propietarios convocantes, de fecha 05 de septiembre y 08 septiembre de 2019, con el fin de deslegitimar los hechos y nombramientos que se presentaron en la misma.
- ✓ Restablecimiento del orden administrativo contable y financiero, con la ratificación de nombramiento de administradora, Consejo y Revisor Fiscal, elegida en Asamblea de propietarios del 06 de abril de 2019.
- ✓ Se dé la Derogatoria de la imposición ilegal de la nueva cuota extraordinaria impuesta en la Asamblea Extraordinaria ilegal, de fecha 08 septiembre de 2019, por no existir quórum especial para fijarla y aprobarla.
- ✓ Se determine si se aprueba, o no, la AUDITORIA EXTERNA a la administración por una firma de Auditores avalada y reconocida, para lo cual deberá fijarse una cuota extraordinaria para asumir los respectivos gastos.

125 4
52

Seguido la Administradora instala la Asamblea y aclara que, quienes deseen intervenir, en especial al abogado apoderado del apartamento 318 del interior 2 que, en cada punto del orden del día se concederá la palabra, pero primero hay que elegir Presidente y Secretario de la mesa directiva que presidirá la reunión.

3. Nombramiento Presidente y Secretario de Asamblea.

La Administradora convocante, invita a los asambleísta a que se postulen a ejercer el cargo de Presidente y Secretario de la reunión, es así como se postula la propietaria **Andrea Cañón**, quien se presenta en calidad de propietaria del apartamento 701 del interior 2 de la torre 6, quien señala que se encuentra al día con la administración por todo concepto, de igual manera se postula el señor **Nicolás González** quien manifiesta ser apoderado de propietario, a lo que por decisión de la mayoría visible de los asambleístas se manifestó, exigió y acordó que los integrantes de la mesa que dirigirían la asamblea fueran propietarios, en razón a la problemática acaecida en los últimos días por los arrendatarios y apoderados, informándosele al postulante apoderado que, no procedía su postulación dado que no era propietario; seguidó se postula el señor **Omar Rodríguez**, en calidad de propietario del apartamento 803 del interior 5 y señala que se encuentra al día con la administración por todo concepto.

Interviene el señor José Hernando Angarita Berdugo, apoderado en representación de la propietaria del apartamento 318, interior 2, quien manifiesta ser abogado y se postula para integrar la mesa directiva de la asamblea, postulación a la que se le reitero lo informado; que era improcedente por lo la decisión tomada por la mayoría de asambleístas presentes dada su condición de apoderado, y máxime que es el representante o apoderado de las personas que conformaron la otra administración, dado que no podría presidir y a la vez intervenir contra ella; manifestándole que, quien presida la asamblea simplemente regula la participación de la misma, sin coartar derecho alguno.

El propietario y postulado para integrar la mesa directiva Omar Rodríguez, llama al orden a los asambleístas, de igual forma la señora Andrea Cañón, le solicita al Abogado apoderado que regrese a su silla, pues la determinación que, él no sea uno de los postulantes, se somete a votación y se registra la mayoría visible de asambleístas, a su vez se le informa que, una vez pida la palabra en el momento oportuno se le concederá.

Como ratificación al hecho anterior, la Administradora solicita nuevamente a los asambleístas pronunciamiento al respecto, pide que levanten la mano en señal de aceptación o no, que el apoderado Angarita Berdugo hiciera parte de los postulante a elegirse como Presidente o Secretario de la asamblea; de lo anterior, la Administradora **pidió dejar constancia** en el acta que se suscribiera; sobre tal hecho y que por mayoría visible los asambleístas votaron y aprobaron que no se tuviera en cuenta entre los postulantes.

Se hacen varios intentos de votación entre los 2 postulados, en un primer intento Andrea Cañón obtiene 216 votos y Omar Rodríguez 156 votos; en un segundo intento Andrea Cañón obtiene 294 y Omar Rodríguez 140.

Varios asistentes en arengas manifiestan que no hay quórum acorde a la sumatoria de votos.

Interviene el Asesor Jurídico de la Copropiedad y aclara que es inminente definir en manos de quien queda la administración, si el registro inicial estableció un quórum del 70% del total de coeficientes, es deber de todos los asistentes ejercer su voto, pues nadie está obligado a votar, pero se deben contar para determinar la asistencia si no lo hacen, lo mejor es llamar a lista para determinar el quórum. Señala que la Alcaldía se lava las manos, porque dejara en manos de un Juez que resuelva quien tiene la razón y esto tarda tres años, por eso deben participar, o se debe llamar a lista, la decisión que se tome aquí es necesaria, sea cual sea.

Sobre el minuto 45 y después de deliberar e intentar en varias ocasiones el conteo de votos para definir el cargo que ejercería en la mesa cada postulado, Presidente y Secretario, tanto la Administradora convocante como los postulados proponen a la asamblea que, con el ánimo de dirimir, agilizar y decidir el punto 3. del orden del día, y en razón a que hay asistentes que no quiere votar ni le interesa y que hacen perder el tiempo, entre los 2 postulados definan quién haría de Presidente y quién de Secretario, propuesta que por mayoría visible los asambleístas acogieron y votaron positivamente en señal de aceptación, tal como se registra en cámaras. Seguido se informa a los asambleístas que, Omar Rodríguez hará de Presidente y Andrea Cañón de Secretaria.

Retoma la palabra Omar Rodríguez, quien llama al orden, motiva al buen comportamiento a deliberar con respeto, a fin de tomar las mejores decisiones que, únicamente atañen a la comunidad parques

60

De primavera. Invita a levantar la mano para conceder el uso de la palabra. Reitera que ya la Administradora y la Revisora Fiscal, al iniciar la asamblea, indicaron el quórum por coeficientes, y que considera que la asamblea ya decidió los puntos 1, 2 y 3 del orden del día

Interviene la Revisora Fiscal Paola Castillo, quien hace algunas precisiones, **primero:** por estos comportamientos es que esta el conjunto como esta, **segundo:** el Quórum por Coeficiente se verifico a las 3:05 con el registro en planillas y mucha gente se quedó por fuera, fui tajante, no pueden confundir la cantidad de quórum con la cantidad de asistencia, porque no es lo mismo. Tenemos el ultimo conteo de votos con una asistencia de 434 personas que votaron, no se puede medir la abstención y si no nunca se elegiría ningún alcalde, hay que ser honestos con el tiempo del otro y el de nosotros.

El Presidente de la mesa continúa con el desarrollo del orden del día y enuncia el punto cuarto, esto es

4. Evaluación y verificación del llamado ilegal a Asamblea Extraordinaria por parte de los propietarios convocantes, de fecha 05 de septiembre y 08 septiembre de 2019, con el fin de deslegitimar los hechos y nombramientos que se presentaron en la misma.

Interviene el Asesor Jurídico de la Copropiedad, quien manifiesta que el fin es evaluar si las convocatorias de asambleas del 05 y 08 de septiembre cumplieron con los requisitos legales de Representación, Notificación y Comunicación, para efecto de restablecer el orden administrativo, por eso es importante votar en el momento pertinente, aduce que en la Alcaldía hay dos peticiones, una en donde está reconocida la personería y otra que está en trámite, la Alcaldía puede lavarse las manos reconociendo a quienes allegaron unas firmas y se nombraron y será un Juez quien decida si se cumplieron los requisitos. Por eso son ustedes los que definen si se cumplió con todos los requisitos, si se siente representados, por eso ustedes determinan quien los va a representar legítimamente, hay están todos los puntos que se pueden aprobar como el de la Auditoria.

El Presidente de la mesa propone a los asambleístas que, si consideran necesario que se lea nuevamente el enunciado del punto cuarto, a lo cual manifiestan que no.

Pide la palabra un asistente de la asamblea, se le conceden y se le dan tres (3) minutos para su intervención, apartamento 318 del interior 2, quien manifiesta: *"me llamo José Hernando Angarita Berdugo, primer punto: El quórum de esta asamblea es de 400, el conjunto no tiene reglamento de propiedad actualizado en la Ley 675 de 2001, porque el conjunto no tiene el reglamento actualizado, no está registrado en los folios de matrícula y eso me da la autoridad de decirlo, no es cierto, no está actualizado. Tercer punto: Dice la norma que por cada unidad es un (1) voto, es decir que nuestro quórum es de 434 propietarios aquí no se toma el coeficiente dice la norma, punto. Dice la norma se debe citar a asamblea con quince (15) días de anticipación, esta no lleva los 15 días, dice la norma claramente en el artículo 39 se citará con 15 días, en el párrafo dice, se citará a extraordinaria, y como la extraordinaria no trae términos, se toma la regla general, 15 días como dice la Ley punto. No se podía citar a extraordinaria de 8 ni de 5 días, tenía que ser con 15 días de anticipación. Cualquier acto que se apruebe aquí para mi carece de legalidad y como soy respetuoso de las normas, les aclaro yo apodero un solo apartamento y no a todos, represento un solo apartamento, ese solo poder me facultará para impugnar la asamblea. Feliz tarde"*

El Presidente de la mesa concede el uso de la palabra al Asesor Jurídico del Conjunto, quien responde y aclara al señor Angarita Berdugo que, en asambleas de los años 2017 y 2018 se aprobó el Manual de Convivencia y la reforma al Reglamento Interno de la copropiedad, efectivamente con la escritura 667 de 2019 se elevó el Reglamento de Propiedad Horizontal, que en el proceso se presentó un inconveniente con un folio de matrícula inmobiliaria de la torre 6 por existir dos (2) apartamentos con el mismo número de matrícula. Se hizo la consulta jurídica a fin de aclarar el caso y hacer el respectivo registro, está en trámite, pendiente de resolver. Independientemente de alguna impugnación, lo importante en este momento es quien nos va a representar, dado que Nubia Rodríguez es la responsable de la administración.

En el minuto 57 se retira del recinto de la asamblea el señor Angarita Berdugo, apoderado del apartamento 318 del interior 2.

El Presidente llamado al orden en dos oportunidades, interviene diciendo que como integrante de la mesa directiva y por el bien de las personas de la asamblea, se toma el atrevimiento e invita a levantar la mano a los que no quieran quedarse en la asamblea, a que salgan de la carpa y nos dejen aquí a los que estamos interesados continuar la asamblea. Por ello, pueden darle autorización al abogado para que proceda con la impugnación.

70
02

Se concede el uso de la palabra a Wilson Rojas, apartamento 507, interior 1 quien pide devolverse al punto 2 de llamado a lista para verificar el quórum, que se vuelva a realizar llamado a lista, que levanten la mano con los votos y se demuestre la mayoría de asistencia.

El Presidente invita a quienes quieran verificar el quórum que, tienen plena libertad de revisar los listados del registro de asistencia firmados hasta las 3:00 de la tarde, registros que fueron verificados por la revisora fiscal y testigos, tal como se informó inicialmente, listados que reposan en los archivos de la administración. Así mismo se pregunta a la asamblea si, consideran que, se realice el llamado a lista, a lo que con un rotundo no y por mayoría visible los asambleístas niegan la solicitud.

Nuevamente se pone a consideración de los asambleístas el enunciado del punto 4.

4. Evaluación y verificación del llamado ilegal a Asamblea Extraordinaria por parte de los propietarios convocantes, de fecha 05 de septiembre y 08 septiembre de 2019, con el fin de deslegitimar los hechos y nombramientos que se presentaron en la misma"

Se somete a votación y se pide que levanten la mano si consideran que la asamblea del 5 y del 8 de septiembre fue ilegal, a lo que asambleístas gritan ilegal y por mayoría visible, los asambleístas votan la ILEGALIDAD de la asamblea del 5 y 8 de septiembre de 2019

En aras de la transparencia y claridad, el Presidente manifiesta que, para garantizar la igualdad, levanten la mano los que consideran LEGAL la asamblea del 5 y del 8 de septiembre de 2019, resultado del conteo y verificación de votos que, 71 asistentes la consideraban legal.

Interviene Adriana Díaz, apartamento 903, interior 4, quien aduce que la gente no sabe porque y para que se convocó esta asamblea, al igual que se sacaron algunos de los nuevos consejeros, se nombraron tres o cuatro consejeros nuevos y los integrantes del consejo anterior les hizo la vida imposible, porque los sacaron, que inconsistencias les vieron, porque les hicieron bowling para sacarlos, por eso estamos aquí, para arreglar nuestro conjunto, sentido de pertenencia.

El Presidente de la mesa le recuerda a la copropietaria que el uso de la palabra debe ser sobre el tema que se está tratando y se le recomienda no salirse del orden del día.

¿Interviene otra copropietaria que al finalmente se identifica como Maribel González, quien aduce querer el cambio, no hay que ser ciegos, por favor colaboración, ya está bueno, son ocho años, como es posible que me nieguen el arrendamiento de un salón comunal, no me lo prestaron que, porque fue solicitado para una reunión política, por qué?

Previo a someter a la votación el punto 5.

5. Restablecimiento del orden administrativo contable y financiero, con la ratificación de nombramiento de administradora, Consejo y Revisor Fiscal, elegida en Asamblea de propietarios del 06 de abril de 2019.

El Presidente de la mesa informa que la Revisora Fiscal, la Administradora y el Asesor Jurídico de la copropiedad, solicitan rendir sus respectivos informes de gestión:

Inicia la Revisora Fiscal Paola Castillo, quien en su informe, manifiesta que, es Contadora Publica y actualmente estudia la carrera de Derecho, señala que desde la fecha de su elección 06 de abril de 2019 viene realizando un trabajo con actividades de Auditoria de Reconocimiento y de Seguimiento, plasmado en cada uno de los informes rendidos mes a mes que, evidencio y su punto de partida fue el informe de la anterior colega, Revisora Fiscal saliente al 31 de marzo de 2019, por eso desde abril que inicio, rinde el informe.

Empecé labores, primero verificando: la calidad de los Consejeros elegidos verificación de la póliza de seguros del conjunto, verificación de los libros de actas de asambleas y actas de Consejo de Administración. Todos los meses se hace validación de la información financiera por todo concepto con base en los documentos y soportes físicos, se revisa el 100% de los documentos no es selectivo, se verifican las conciliaciones bancarias de todas y cada una de las cuentas habidas en el conjunto, la liquidación y pago oportuno de la retención en la fuente y el recaudo del 100% del efectivo que se recibe por parqueros de visitantes.

No es cierto, que se haya excluido a mutuo propio o personal a uno de los nuevos consejeros, frente al documento (poder) que se aporta para representar un propietario en las asambleas se evidencio que era un poder simple y no especial para ser elegido como consejero. Al validar el listado de

Handwritten initials/signature in the bottom right corner.

128 755

asistencia se observó de una parte que, la firma no corresponde a la del consejero elegido, no firma el listado, lo hizo directamente la propietaria del apartamento, por ende, automáticamente quedo sin fuerza jurídica el poder, esta decisión requirió de seguimiento y análisis en tres reuniones de consejo.

En el informe de abril que rendí señalo que es el Administrador quien debe llevar el libro de control de propietarios y conforme al sistema contable se pudo verificar la titularidad para cumplir con los requisitos que señala el Reglamento Interno de la copropiedad aprobado. Por eso aparece subrayados los apartamentos 721/2 y 415/4 porque no tenía la plena seguridad de la titularidad, por tal circunstancia verifique las condiciones 1. Ser propietario. 2. Estar a paz y salvo por todo concepto. 3. No estar impedido legalmente, además de no haber tenido llamados de atención por parte de la administración por malos comportamientos que afecten la convivencia, y deje constancia que la asamblea no avalo el yerro jurídico respecto del documento del poder, lo cual recomiendo que para futuras asambleas leer primero los requisitos y las validaciones a efecto que esto no se repitan estos casos.

De igual forma se observó que el apartamento 415 interior 4 quedo registrado en dos (2) órganos tanto en el Consejo de Administración, como en el Comité de Convivencia, generándose aquí una ineficacia legal. Por eso en el cumplimiento de mi deber, requerí a los consejeros y se verifico la titularidad al igual se tomaron las decisiones pertinentes, dejando claro que no deben repetirse este tipo de hechos.

Ante las reiteradas diferencias en el seno del Consejo, procedí a explicarles las funciones, facultades y hasta donde llegan las mismas. Frente al consejero que fue retirado, el manifestó tener el poder necesario para actuar, lo cual al revisar paso a paso el audio de la asamblea en el minuto 24:42 se manifestó que los morosos podían votar, en el minuto 27:35 el Abogado Juan Carlos Vargas interviene, posteriormente en el minuto 1:021;58 el Presidente de la Asamblea lee el orden del día y los requisitos para ser Consejero, posterior a este análisis y en la reunión de consejo siguiente solo uno de los dos consejeros observados demostró la titularidad con el respectivo certificado de tradición y libertad, cumpliendo así con todos los requisitos.

De otra parte, verificando la asistencia y firmas, la señora Sandra Liliana Cobo Aldana firmo y como ya se dijo, dejo sin fuerza jurídica el poder que había otorgado para no asistir, la firma del poder tampoco corresponde a la firma normal del señor Cobo, además el poder debió ser especial para representar con voz y voto e integrar el consejo conforme a la ley 1574 de 2012 artículo 74 que trata de los Poderes, señala que el Poder Especial se debe determinar claramente e identificar el caso y no se manifestó en el poder se da como no dada la facultad de representación. Por eso no es cierto que la decisión se haya tomado en forma caprichosa.

Importante señalar que también otro Consejero se retiró por RENUNCIA voluntaria expresada en reunión de consejo, no por presión y/o bouling, pues cada quien es libre y autónomo y es su deber postularse y está en su derecho de renunciar, pues nadie absolutamente nadie está obligado a lo imposible dado que es un acto voluntario del ser.

Otra de mis gestiones fue el envío de un comunicado a los copropietarios invitando al pago para mejorar el flujo de efectivo, pues el análisis de este concepto es totalmente decreciente por ello, se envió el escrito invitándolos a pagar. Para el 31 de Julio el flujo estaba en (\$45'343.287) que es el 75% del total del flujo y restringidos hay 14'000.000 es decir que el conjunto no tiene como apalancarse en caso de un siniestro.

El compromiso de pagos a Julio 31 era de aproximadamente (\$254'000.000) por eso la suscrita Revisora mediante comunicado hizo un llamado amistoso para que pagaran, pues es su patrimonio y si no pagan el mismo se va a ver afectado, así que la administración trabaja mes a mes con el mínimo, No existe el recurso disponible.

El crecimiento de la Cartera es constante, al 31 de Julio existe una cartera de (\$1.643.000.000) millones de pesos, cómo se trabaja, cuando no se paga. Por eso existe un flujo de liquides hacia la baja y un flujo de caja hacia la alta, cuál plata se están robando, explica el estado de cartera por edades (el informe y cuadro se anexaran al acta), les recuerdo que el Ingreso es de Causación, es decir se calcula cuanto debe ingresar mensualmente, pero lo real es el ingreso que mes a mes entra, frente al que se ejecuta.

Aclaro el Conjunto está al día al 100% con sus obligaciones tributarias e impuestos ante la DIAN, también conformé a la planilla los pagos de aportes de seguridad social el mes de agosto de 2019, el conjunto está al día.

Sin que sea de resorte de la Revisora, revisando las tareas que realmente son importantes para el conjunto observe que a la fecha falta la Implementación del Sistema de Seguridad en el Trabajo, el cual hasta ahora está en proceso, para establecer el Plan de Emergencia, tanto para residentes, propietarios, administrativos, proveedores, vigilancia y aseo, esto es lo realmente importante que se debería saber, y de esta manera finaliza el informe.

32
OK

129 8 sb

Interviene Wilson Rojas del apartamento 507, interior 1, quien solicita dejar constancia respecto al informe de la Revisora Fiscal que, le hubiera gustado recibir esta información antes que el conjunto se dividiera, usted como revisora le recuerdo que de acuerdo con la ley 675/01 y lo que manifiesta del consejo, no se está dejando avanzar a la administración y a los órganos de la administración, usted como Revisora porque espero a que los copropietarios hicieran una asamblea y luego la administración otra asamblea, si usted al ver la problemática la podía convocar.

Sobre el informe de la revisora fiscal, también interviene la señora Amparo Valencia, quien manifiesta que mediante varios comunicados informo a la revisora los problemas, para que informara a la comunidad, respecto a lo de la empresa de vigilancia SOVIPAR que ya está en la superintendencia de Vigilancia y van a multar el conjunto, informe lo de la empresa ARIAS Y PALENCIA que no tiene representación legal ni tiene Cámara de Comercio, el Abogado no paga seguridad social es beneficiario, con las dos empresas ilegales se aprobó el pago.

Interviene propietario 804, interior , quien indaga sobre qué se ha hecho respecto de la recuperación de cartera.

Interviene Atenaida Pérez, apartamento 608, interior 4, quien señala que es propietaria y miembro del consejo de administración, aduce que se están diciendo muchas mentiras, refiriéndose a lo dicho por la señora Adriana, intenta aclarar y es interrumpida por el Presidente de la mesa, quien le solicita que se refiera al tema en concreto del informe de la Revisora.

Interviene la propietaria del apartamento 718 interior 1 soy morosa y quiero pagar, pero en vez de tanto problema en la reunión porque la señora Nubia no nos da unas mejores opciones de pago.

Interviene la señora Sandra Liliana Cobo, apartamento 415, interior 4, se dirige a la Revisora Fiscal que paso con la cuota extraordinaria de los sesenta mil (\$60.000) pesos, para la escritura y registro del reglamento de propiedad horizontal, cuánto costo el proceso, nos deben plata. Frente al poder que conferí, no hubo ni fraude procesal, ni mentí nunca fue ni ha sido la intención.

Retoma la palabra la Revisora Fiscal para dar respuesta y aclarar las preguntas, quien manifiesta: Porque espere, porque agote el debido proceso, citando a reunión al consejo para sensibilizarlos y concientizarlos, los llame al orden para que dejaran sus diferencias personales, pues el conjunto no tiene dinero para pagar una asamblea que cuesta nueve millones de pesos, por esa razón fue que me tome la tarea de llamarlos a que trabajáramos en equipo, que las diferencias se solucionaran, aclarándoles que ellos como consejeros eran los representantes de la asamblea, por lo cual debían dirimir las asperezas.

Frente a la Empresa de Vigilancia SOVIPAR, les informo que desde mediados de febrero de 2019 ya no presta los servicios al conjunto, les dije a los consejeros que censuraban el tema, que allegaran las pruebas y hacíamos una mesa de trabajo, nunca se concertó la mesa de trabajo y nunca me allegaron las pruebas. que ellos dicen tener, aun así, la Revisoría si reviso el contrato, determinando que efectivamente al momento de firmar el contrato la empresa si tenía vigente la certificación de la licencia de funcionamiento, si alguien tiene la prueba en contrario que allegue la misma, pues al momento de la firma estaba vigente. No se puede entrar a juzgar el contrato que se suscribió el 19 de febrero de 2017, pero para mayor claridad se lee lo siguiente: "Para atender la petición, se establece en principio, que la Superintendencia de Vigilancia y Seguridad Privada mediante Resolución No. 001932 del 22 de mayo de 2012, renovó la licencia de funcionamiento por el termino de cinco (5) años a la Empresa de Vigilancia y Seguridad Privada denominada SOVIPAR LTDA. SOCIEDAD DE VIGILANCIA PARTICULAR, identificada con el NIT: 860505449-1, para operar con domicilio principal en la ciudad de Bogotá, en la modalidad de vigilancia fija y móvil, con la utilización de armas y sin armas de fuego", es decir que la licencia estaba vigente hasta el 10 de mayo de 2017.

¿Pregunto?Cuál fue el daño que se le genero a la copropiedad por parte de la empresa de vigilancia que se va a demandar, ¿que daño nos generó sovipar en caso que hubiera tenido vencida la licencia? De otra parte, cite a los miembros del Consejo a una mesa técnica y nunca la programaron, no puedo ir más allá.

Frente a la **Cartera**, se envió comunicado amigable, haciéndoles un llamamiento al orden, para el pago, estamos tramitando el trabajo de la amnistía.

Frente al **Poder**, se procedió basado en el hecho sucinto, yo trabajo sobre hechos, no se hicieron manifestaciones de mentiras, fui respetuosa y concerté con un trabajo y respecto de los gastos de la cuota extraordinaria de los sesenta mil (\$60.000) pesos, en próximos días se informará a la comunidad en un comunicado.

En lo concerniente con la firma **ARIAS Y PALENCIA**, es una Empresa no reconocida ante la Cámara y Comercio porque q es una Unión Temporal, es un contrato de vigencia anterior, pero por

23
OK

Responsabilidad verifique, por su forma jurídica se registra ante la DIAN para efectos tributarios igual que los consorcios y será responsable el que se unan, responderán con su patrimonio. Por eso las Uniones Temporales se conforman para unir esfuerzos de: 1. Capital y Capital, 2: Capital y Trabajo, y 3: Trabajo y Trabajo, no es una figura ilegal. Las Uniones Temporales no son ilegales su resorte jurídico es diferente.

Interviene el propietario Víctor Hugo Parra, apartamento 503, interior 4, resalta el trabajo muy profesional de la Revisora Fiscal, por ello, pide se siga ahondando en los controles de la administración y manifiesta preocupación por el incremento y recuperación de la cartera, indaga sobre cuál es el plan, el proyecto de recuperación mes a mes para tener un control de recuperación e iniciar los procesos ejecutivos e informar a la comunidad.

Interviene Heidy Espinosa, quien manifiesta que no representa a nadie, refiere que, para escoger quien haría la obra de portería se tuvieron en cuenta tres (3) propuestas de empresas, entre ellas; NPH, que esta liquidada desde 2010, la otra la de un ingeniero que acaba de graduarse en el 2018 y Arias y Palencia ingenieros asociados no era Unión Temporal, aclaro que nosotros no escogimos a Unión Temporal ARIAS Y PALENCIA, se enteraron después que esta empresa era de un señor plazas, según lo informado por uno de sus trabajadores, a quien no se le dio seguridad social y que se accidento laborando, quien fue atendido por el SISBEN que él tenía.

En razón a las arengas indebidas de la señora Luz Amparo, el Presidente la llama al respeto y le manifiesta que se abstenga de hacer comentarios que no van a van con el tema que se está tratando.

Interviene el Asesor Jurídico de la Copropiedad, quien responde a las preguntas específicas realizadas, indicando que siempre ha informado y los Entes Administrativos lo saben, recibo como Asesor Jurídico la suma aproximada de Un Millón Cincuenta Mil Pesos Mcte, los honorarios por cobro pre jurídico y jurídico los pacto con los deudores morosos que suscriben acuerdo de pago.

El 06 de abril de 2019 mediante Asamblea se aprobó la AMNISTIA del 100% del 80% y 70%, el Abogado Albarracín tiene fijado por honorarios el 20% sobre sus procesos, que cobraba sobre capital e intereses, pero con lo de la amnistía cobra los honorarios sobre el saldo, ejemplo para quienes adeudaban 33 a 35 millones de pesos y se acogieron al 100% de amnistía, se les descontó hasta veinte millones de pesos, es decir que en promedio la deuda quedaba entre 11 a 12 millones más los honorarios terminaron pagando entre trece y catorce millones de pesos. Para regular la amnistía y que no quedaran ventanas abiertas con el Consejo y la Revisora Fiscal se regularon los plazos y fechas para que se pudieran acoger a la misma así: el 30 de agosto de 2019 venció el plazo para el beneficio del 100% de descuento sobre intereses. El 30 de octubre de 2019 vence el plazo de beneficio del 80% sobre intereses y el 30 de diciembre de 2019 vencen los plazos para el beneficio del 70% de intereses, se informó de la fecha de vencimiento de inscripción para acogerse a la amnistía 15 de julio de 2019, se inscribieron entre 55 a 60 personas interesadas, que se acercaron a la administración y averiguaron su estado de cuenta y posibles forma de pago para suscribir un acuerdo, pero para que la amnistía funcione los deudores deben acercarse a la administración a averiguar y que beneficios puede obtener.

Aproximadamente se han celebrado 25 acuerdos de pago, de los cuales tres (3) son del Abogado Albarracín que suman más o menos Treinta y Cinco Millones incluidos honorarios, y el suscrito abogado ha celebrado aproximadamente 19 acuerdos, en total se ha recuperado cerca de Ciento Dieciséis Millones de pesos, la tarea de cobro mensual para el año 2018 que me fijaron como abogado a cargo de cartera se fijó en nueve millones de pesos, porque el presupuesto de gastos que se aprobó de 2018 se apoyó en el cobro de cartera, y en ningún lado se hace así, porque la recuperación de cartera es un incierto, por eso me dedique a buscar la forma de cobrar la cuota mes a mes para cumplir, para el año 2019 de igual forma la asamblea aprobó el presupuesto apoyándose en el cobro de cartera, dejando una cuota promedio mensual de catorce millones de pesos, y mes a mes doy informe al Consejo y Revisora y vengo cumpliendo. Reitero a la fecha doy parte de victoria de recuperación de cartera, que ha sido un sacrificio de parte de las personas que han hecho un esfuerzo por buscar una solución definitiva para sanear sus deudas.

Frente ARIAS Y PALENCIA nuevamente informo, que efectivamente ellos presentaron una propuesta cotización para la obra de portería; en veinte años que tiene el conjunto nunca se había aprobado cuota extraordinaria, por eso no existe el pliego de condiciones, lo que se hizo fue convocar a los interesados en realizar la obra para que presentaran propuesta de la obra con costos, si recuerdan similar se hizo con lo de la pintura de las fachadas de las torres, donde se presentaron tres propuestas y al final no se aprobó nada, bajo estos lineamiento, quien realice la propuesta asume los gastos de su tiempo y trabajo, por eso se presentó a la a la asamblea las tres propuestas, y la asamblea escogió una empresa y un valor de cuota extraordinaria, efectivamente ARIAS Y PALENCIA INGENIEROS ASOCIADOS fue la que gano, con el fin de iniciar y asumir sus responsabilidades de trámite de licencia y proyecto se unió mediante Unión Temporal con una socia capitalista, quien asume la misma responsabilidad, y con ellos se suscribió el contrato, a ellos se les

JA
OR

131 10 58

Pago fraccionadamente, ellos tramitaron la licencia de construcción cumplieron con los requisitos de construcción y del proyecto, prueba de ello, es la visita que realizó la Alcaldía Local mediante arquitecto que así lo avaló, la obra de portería esta, se cumplió, que no satisface a todo el mundo lo sabemos, pero la misma ni se ha caído, y por ahí ingreso y salgo cada vez que vengo al conjunto.

Respecto del Cobro de cartera y procesos, les aclaro que hemos recibido propuestas de oficinas de abogados que para iniciar una demanda cobran por gastos una suma de doscientos mil pesos, dinero que el conjunto no tiene, atenderé sus inquietudes y se plantearán diferentes fórmulas para recuperar cartera con los procesos judiciales.

En lo pertinente con el Reglamento Interno y Manual de Convivencia, la escritura que los contiene es la 667 de la notaría 19, se pagaron los gastos notariales por valor de un millón doscientos mil pesos, también se pagó beneficencia por casi un millón de pesos y registro de instrumentos públicos por nueve millones doscientos mil pesos aproximadamente, todo está debidamente soportado con las facturas que emite la notaría, la beneficencia y la oficina de registro, todo lo audita la Revisora, y a la fecha está en trámite de legalización.

Culminadas las respuestas y aclaraciones sobre el informe rendido por la Revisora Fiscal, toma la palabra la Administradora Nubia Rodríguez J., quien rinde su informe y recuerda a los assembleístas presentes que, el 06 de Abril de 2019, en la asamblea ordinaria rindió en detalle un informe del periodo a marzo 2018-2019, entregado en una cartilla junto con el Manual de Convivencia de la copropiedad, que al ser elegida por votación de la asamblea de esa fecha para el periodo 2019-2020, e igualmente su elección ratificada en reunión de Consejo de Administración y que fuera electo para el mismo periodo, como reza en las respectivas actas, se aportó para el reconocimiento de la respectiva personería ante la Alcaldía, copia de las actas, tanto de Asamblea como de Consejo ratificando la elección, como también carta de aceptación del cargo; bajo estos parámetros exigidos por la Alcaldía, hoy día cuento con la credencial legal de la Personería Jurídica vigente.

Durante estos últimos cinco meses de abril a septiembre del año que avanza se ha dado cumplimiento a lo ordenado por la asamblea y que reza en el acta de la misma, como es, entre otras: seguimiento y entrega de la obra de portería al cien por ciento del contrato con la empresa UT ARIAS Y PALENCIA. Pago de los Treinta Millones de Pesos (\$30.000.000) aprobados en asamblea del fondo de imprevistos para abonar a la empresa de vigilancia SOVIPAR, quien nos soportó y amortizó durante más de cuatro meses, a la fecha ya se pagó el total de la deuda por ciento veintisiete millones, estamos al día, muy a pesar del desacuerdo de algunos consejeros que no querían que se pagara la deuda, se tenía ese compromiso y para evitar daños futuros litigios contra la copropiedad, se pagó conforme a lo ordenado, no se puede pelear con los proveedores, porque si no se cuenta con los recursos, se debe entrar a mediar con la gente, para luego poderles pagar, incluso se les acabo de pagar a SOVIPAR el saldo final con la recuperación de cartera, pues el dueño o dueña señora Betsy, ya no querían recibir el último pago, por lo que en la página WEB anónima se les publicó un problema de armas, que a la copropiedad en nada afectó, pero por sus molestias se rehusaban a recibir el pago final, se entró a negociar, se llegó a un arreglo y finalmente se les pago a la empresa que nos sirvió de colchón financiero por más de cuatro meses.

La administradora gestiona y busca soluciones con los proveedores y prestadores de servicios, para que el conjunto con los pocos recursos que recibe progrese poco a poco, aquí se trabaja con las uñas, no ingresa plata, aquí no se reciben quinientos millones, en promedio ingresan sesenta a ochenta millones y de ahí se busca la forma de pagar y mantener el conjunto.

Respecto a parqueaderos se vienen rotando, entre los que tienen derecho y que reúnen los requisitos establecidos, señalan que es mentira que se asignan por amistad o en pago de favores, se tienen videos y fotos de las personas que participan y esas mismas personas lo pueden confirmar, se rifan entre propietarios residentes en el conjunto, cada seis meses, se convoca los que estén al día por todo concepto, tal como ordeno la máxima autoridad en asambleas anteriores.

El Presidente de la mesa llama al orden del día y concede la palabra a la señora Martha Narváez, apartamento 507, interior 4, quien manifiesta que es miembro del Consejo y que fue elegida Presidente del mismo, quiero dar un parte de tranquilidad, porque desde que yo estoy 6 de abril de 2019, donde me nombraron en asamblea, se han realizado rifas en mayo, 25 parqueaderos, participe mediante carta que radique en administración, solo asistieron 19 personas, a todos les dio parqueadero, los que sobraron fueron rifados en segunda convocatoria de ello doy fe. Como no necesite el parqueadero lo devolví a la administración para que lo asignaran a otra persona, esta convocatoria se hizo pública e informo en los ascensores para los que necesitaban parqueadero, incluso se hizo otra convocatoria en agosto muchos la vieron publicada, en esa segunda convocatoria tampoco se hicieron presentes todas las personas solicitantes, sobraron cinco (5) parqueaderos, se citaron nuevas personas y se rifaron, se ha citado y considero que los sorteos han sido transparentes.

Wilson Rojas, apartamento 507, interior 1, replica sobre el tema ya aclarado, arengando: como le

OR

indique a la Revisora, lo hace con el señor Asesor Jurídico y la Administradora porque no convocaron a asamblea y rindieron informes y se esperó a que la comunidad la realizara, a lo que responde la Administradora: que junto con los demás Entes Administrativos del conjunto, al igual que la mayoría de integrantes del Consejo (7 de 9) analizamos y consideramos que, convocar asamblea era un gasto muy alto, toda vez que el costo de la contratación de la carpa es significativo, teniendo en cuenta que el conjunto no cuenta con recursos, al igual no se consideró que existieran razones urgentes o imprevistas para tal fin, por eso se circularizó, comunicando a cada apartamento que las citaciones a reuniones del 5 y 8 de septiembre no eran legales, para lo cual el mismo domingo 8 de septiembre y mediante estilo golpe de estado por parte de quienes ilegalmente se hicieron elegir, arbitrariamente y por las vías de hecho encadenaron la puerta de entrada a la administración impidiendo el acceso a laborar e impartieron instrucciones a los vigilantes de la copropiedad que ninguna persona del equipo de trabajo podía ingresar dado que ya ellos los habían destituido a todos, por eso el día lunes 9 de septiembre se informó de tales hechos a las autoridades competentes y se pidió acompañamiento policivo, de personería y Alcaldía, incluso y lamentablemente algunos policías no realizaron su labor atendiendo comentarios subjetivos de parte de los que censuraban la gestión de la administración y su equipo, se tienen audio videos donde se rompían y arrancaban los comunicados y avisos, además de mal informar a través de panfletos anónimos que dejaban por debajo de las puertas a altas horas de la noche.

Continúa rindiendo el informe la Administradora, quien manifiesta que, la contabilidad del conjunto se encuentra al día a agosto de 2019, se tienen una contabilidad consolidada. Respecto a CHUB DE COLOMBIA con quienes se tiene contratada la póliza de seguro para las áreas comunes, se está al día en el pago, se hacen oportunamente los reclamos por los siniestros que se presentan, los cuales vienen siendo reconocidos conforme a las reclamaciones, en especial la ruptura de tubos. Los daños de tubería se solucionan a través de un prestador de servicios que financia la reparación y cuando la aseguradora reembolsa se le hace el pago, por eso se atienden de manera rápida estos daños, son daños que no esperan, dado la necesidad del servicio de agua de la comunidad, y no se puede esperar tres (3) días para dar solución, se busca soluciones rápidas, se hacen las reclamaciones a la aseguradora y ésta reembolsa en su tiempo. Incluso se rompió hace poco el vidrio de portería por mala manipulación, ya se instaló y se reclamará a la aseguradora a través de la póliza.

Ascensores, el de la torre cinco quedo ya modernizado para unos 10 años de uso, igual el de la torre cuatro está en modernización, ya están certificados diez ascensores y dos están siendo intervenidos para ser certificados, con anterioridad se modernizaron dos ascensores uno de la torre 1 y otro de la 2.

Se ha cumplido con lo de la recuperación de cartera de rebajas de intereses del 100%, 80% y 70% se ha recuperado dinero y por eso se viene ajustando el cumplimiento del presupuesto.

Se ha implementado un sistema de citofonia virtual LOGITY que tuvo un costo de más o menos Seis Millones Seiscientos mil (\$6.600.000) pesos, cuando los costos podían ser hasta de treinta millones si se hubiera tenido que arreglar toda la red que existe, a la fecha aún están pendientes que 150 personas del conjunto obtengan el código QR de esta citofonia inteligente.

Existe control por parte del Consejo de Administración en reuniones de cada mes se rinden los respectivos informes de los Entes Administrativos, reuniones que casi siempre se terminan de 11 a 12 de la noche.

Se aperturo la cuenta bancaria para recaudar los dineros de la recuperación de cartera para el proyecto de las fachadas (Cuenta corriente No. 061074746 del Banco Av. Villas). De aquí en adelante se consignará en ella lo de los acuerdos de pago de la amnistía, conforme lo aprobó la asamblea.

Aunque son pocos los detractores, quienes manifiestan que la Administradora se roba la plata, existen videos de estas manifestaciones, lo cual invito que si tiene pruebas denuncien, todo es con pruebas no solo palabras.

Se han contestado derechos de petición, tutelas, citaciones a Centros de Conciliación. Así mismo se informa que hay una orden de Alcaldía por recuperación de un espacio público que queda en la zona verde colindante a la iglesia y que va desde el poste, y afecta a la casa que tiene también cerramiento, la cual debe retirarlo y el conjunto correr el cerramiento, ya se presentó recurso de reposición y apelación, por planos es espacio público, al igual pretenden colocarle una multa al conjunto de Once Millones de Pesos. La administración siempre rinde mensualmente informe administrativo, contable y financiero y todo se maneja con cheques,

En lo referente al lugar donde se estacionan las motos, que algunos denominan galpón de pollos, fue un pequeño encerramiento que SOVIPAR inicialmente facilitó los recursos y posteriormente el conjunto le canceló, esto con el fin de tener un lugar donde proteger las motos, agradezco la confianza.

Intervenciones:

Adriana, apartamento 919, interior 5, indaga sobre el precio del gallinero de motos, para no dejarse guiar de otros, porque el valor era de doce millones y hay un rum rum que dicen que por eso se pagó cuarenta y cinco millones, que al igual por la reparación de los tubos que se dañan cobran dieciocho millones, que la portería tuvo un costo mucho, y que solo costaría setenta millones, y que los sesenta mil pesos por una cartillita por eso deben aclarar los precios.

Amparo Valencia, la Administradora dice que no recibe plata en efectivo, es mentira y lo de los parqueaderos de visitantes, eso se recibe en efectivo, dice que hay transparencia, entonces porque jamás dejo hacer control interno, ya están las denuncias, todo lo que está dicho esta soportado, el día de la quema se verá el resultado, la gente se vende por un parqueadero.

Wilson Pesca, Apartamento 503, interior 1, quien manifiesta que de todo esto me asalta a una pregunta: quién va a responder por mi tiempo y los costos de la asamblea, hoy que se dejaron claras las cosas, considero que esto no debió haber pasado, se deben tomar las medidas jurídicas.

Sandra Aldana, apartamento 501, interior 1, dicen que los parqueaderos son rifados, yo nunca me he enterado pienso que debería haber mayor comunicación.

Wilson Rojas, apartamento 507, interior 1, solicita al Presidente de la mesa que se respete el uso de la palabra, hace una pregunta al Asesor Jurídico del conjunto: en cuento al tema de la cartera morosa dicen algunos propietarios que no hay negociación con la administración ni con el abogado entonces con quien se negocia.

La Revisora Fiscal llama al orden, señala que son las 6:25 de la tarde y el valor del tiempo de todos es importante, ni el grito ni el aplauso funciona, respeto entre vecinos.

La Administradora responde sobre los temas de quienes intervinieron antes, aclarando del porque no se muestran facturas de la reparación de los tubos rotos, es porque las intervenciones se negocian a todo costo, se reclama ante la aseguradora, ellos pagan, no tiene deducible, es de aclarar que previamente la aseguradora envía un perito que revisa, evalúa, y confirma el daño, que implementos se utilizaron y reconoce y paga siempre el 100%.

Parqueaderos, en la copropiedad se tienen 25 parqueaderos de visitantes para los familiares, se dan tres horas gratis y luego se cobra mil pesos (\$1000) la hora adicional, esos dineros los recaudan los vigilantes o guardas de la empresa de seguridad, así como el valor por prestar la pijama de ascensores, los vigilantes entregan una relación y el valoren efectivo a la administración, y se consigna en bancos, todo está auditado por la Revisora Fiscal quien es la persona que controla y vigila por eso no se permite otra auditoría.

La convocatoria de parqueaderos se hace como lo señalo la señora Martha Presidente del Consejo, primero los interesados pasan una carta a la administración, deben ser propietarios residentes y estar al día, se convoca y se rifan los parqueaderos cada seis meses, por este procedimiento la administración tiene varios enemigos, porque se les exigió la entrega del parqueadero, que usaban entre amigas, por eso se rifan cada seis meses. Incluso existió una propuesta de un Consejero que quería que se rifaran cada año, pero por orden de asamblea se deben rifar cada seis meses entre propietarios residentes que estén al día y que no tengan parqueadero de uso de exclusivo, se publica la convocatoria y se rifa mediante el sistema de balotas quienes sacan roja ganan y los de amarilla pierden, de eso hay videos y fotos.

Respecto al costo de obra de la zona de parqueo de motos, se informó y publicó, ahorita no recuerdo el valor exacto, valor que se paga con el uso del parqueadero, que son 84 motos y de esto se recauda el pago.

La Revisora Fiscal interviene y se compromete a informar mediante circular los costos de la obra, aduce que hay que tener en cuenta que la obra está al 100% pero se debe tener en cuenta que no todo el dinero de la obra se recaudó.

De la obra de portería deben a la fecha más o menos 166 personas y del manual y reglamento 156 personas, la portería ya se recibió al 100%.

Respecto al interrogante del señor Wilson Rojas, responde el abogado, quien le informa que se han celebrado más o menos 25 acuerdos, de los cuales tres o cuatro son del abogado Albarracín, se han planteado fórmulas de arregló, pero es difícil concretar más, si la gente deudora morosa no va a la administración a averiguar cuanto debe y que beneficios los cobijan, la administración es de puertas abiertas. Respecto a la consulta de información de la administración todos tiene el derecho de inspección que lo pueden ejercer dentro de los 15 días anteriores a la Asamblea ordinaria conforme a las fechas y horas que se relacionan en la convocatoria, en esas fechas la contadora, la revisora fiscal, administradora y el suscrito asesor jurídico atiende las inquietudes.

Handwritten initials and numbers: "20" and "27" written vertically on the right margin.

Nuevamente interviene la señora Amparo Valencia, quien le pregunta a la Administradora y al Asesor Jurídico, sobre el tema de parqueaderos me pueden informar porque hay personas con 5 y 6 años de uso de parqueadero y no los rotan. La otra es que en la cartilla se informa que el abogado del conjunto tiene dos cargos uno como asesor jurídico del conjunto y otro como empresa de cobranzas Dinamika jurídica cobranzas, resulta que esa oficina no tiene representación legal, cuando le preguntamos nos respondió que para eso tiene su tarjeta profesional. Pregunto porque se presenta a nombre de una oficina jurídica que no tiene representación legal, no paga parafiscales como hace para cobrar, eso ya está en el Consejo Superior de la Judicatura. Otra cosa ustedes no son Juez ni parte para determinar multas o sanciones no lo son, no hagan incurrir en error a la asamblea, no son jueces para establecer sanciones.

Interviene Sandra Aldana, manifestándole al Asesor Jurídico, que duro casi un año preguntando sobre la deuda, quería pagar, soy deudora morosa de cerca de diecisiete millones de pesos, nadie sabe mis circunstancias, pero estoy pagando capital e intereses, le hice una propuesta al abogado cuando hicieron una amnistía, yo le dije que quería estar, estoy con Albarracín, que es de los primeros abogados de acá, usted se demoró casi un año, para hablar con el doctor Albarracín en un año hubiera podido pagar.

La Administradora da respuesta a la señora Sandra, si bien es cierto que usted tenía una deuda en un proceso viejo con el abogado Albarracín, por eso el abogado Juan Carlos no podía manejar, porque era de otro abogado y los honorarios de Albarracín, no los puede cobrar el abogado Juan Carlos, y aparte de eso, como interesados debieron dirigirse a la oficina del abogado Albarracín, incluso de nuestra parte se le acompañó, a fin que obtuvieran un arreglo con el abogado Albarracín, luego fue, y suscribió con él el respectivo acuerdo, a la fecha está por terminar el pago del acuerdo, dado que aún debe unos honorarios al abogado Albarracín; en este momento está por terminar el acuerdo con el pago de honorarios de Albarracín, por eso cada proceso tiene su abogado.

El Presidente llama al orden, aclara que se permitió ventilar un tema particular ante la asamblea, que nada tiene que ver con el tema del orden del día, por eso invita se proceda con la votación.

Algunas personas solicitan al abogado que responda las preguntas que se le hicieron, a lo que manifiesta el abogado que tienen un contrato como persona natural porque motivo cuando llegue al conjunto, se sacó al administrador Nelson un administrador de profesión ingeniero que se apropió de dinero, el pago aquí no es representativo para todo lo que hay que hacer, pero cuando se integró el grupo de trabajo no conocía a la actual Administradora ni a la Contadora, solo a un Consejero, empecé el cobro de cartera como abogado, aclaro antes tenía una firma no registrada con una socia abogada, se llamaba Vargas asociados, ella también trabaja en propiedad horizontal, se terminó la sociedad, por eso cada uno le dio su nombre a su firma la mía es Dinamika Jurídica, es una firma, no soy persona jurídica no tengo que estar registrado, el que cobra es el suscrito abogado, estoy ante la DIAN, si se puso queja la atenderé, me pueden quitar el nombre como ya ocurrió, en todo caso si el Consejo Superior de la Judicatura me requiere hay estaré, gracias.

Un Copropietario pide se verifique el quórum, el Presidente de la mesa pregunta a la asamblea si se hace nuevo llamado a lista para verificar el quórum, a lo que por mayoría visible los asambleístas manifiestan que no quieren llamado a lista y que para que quede claro esta decisión se sometió a votación, se contaron los votos de los que quieren llamado a lista para verificar el quórum pide que levanten la mano y se cuentan los votos total 13 votos. Por lo tanto, no se llamó a lista para verificar el quórum, por mayoría visible se determinó el no llamado a lista.

El Presidente solicita a los asambleístas votar el 5to. punto y da lectura indagando que quienes aprueban el restablecimiento del orden administrativo, contable y financiero, con la ratificación de nombramiento de administradora, Consejo y Revisor Fiscal, elegida en Asamblea de propietarios del 06 de abril de 2019. Pide votar, pero se presentan discrepancias al respecto.

Hubo algunos asambleístas que sugirieron elegir otra alternativa de Consejo y otra Administración.

Interviene la Revisora Fiscal quien hace llamado al orden, y manifiesta que desde que intervino fue enfática en que: **primero:** La asamblea es de carácter extraordinaria, **segundo:** No se pueden trabajar temas para los cuales no fueron convocados, **tercero:** La modificación al orden del día y las sugerencias al mismo debió darse en el debido punto, en el punto 5 no podemos devolvernos al punto 2 a modificar el orden del día, alguna modificación se debió modificar en su momento.

Interviene propietario del apartamento 304 interior 2 Torre-6, llama a la cordialidad y al respeto así hayan opiniones contrarias y tantos agravios, no todos tenemos el mismo conocimiento, quien dice no estar ni a favor ni en contra, llama la atención a los contrarios, en razón a que hay menores presentes considera que no tenemos conocimiento contable jurídico y administrativo pero no podemos dejarnos llevar por lo que dicen que se perdió o robo, existen contratos de la administradora que debe estar amparado por la póliza y sabemos las consecuencias de nuestra decisión, conforme a lo expresado

por el abogado, la revisora manifiesta que hay falencia en el Consejo, llevo viviendo seis años y siempre es lo mismo, maltratos y falta de respeto, uno se mama de esto vengo para que no me pongan la multa, pido que se paren los miembros del consejo, cuántos son las personas que lo conforman, quiero que tengan en cuenta las responsabilidades que tiene.

Interviene Myriam Vargas, propietaria del apartamento 709, interior 3: *"mi llamado es a lo siguiente, no asisto a las asambleas que se convocan cuando se programan en el quinto piso, por mi discapacidad, rechazo y es tal mi indignación con lo ocurrido en el conjunto con los panfletos que meten a media noche por debajo de las puertas y sin identificación alguna que arbitrariamente toman decisiones a nombre de una supuesta asamblea de 20 personas que tengo las pruebas. Los términos que se refieren algunas personas contrarias, tratándoles de imbéciles. Como ex funcionaria que soy de la Defensoría del Pueblo voy a referirme a quien o quienes envían los panfletos como delincuentes ante la comunidad, les hago un llamado a considerar su actuación en el marco de la convivencia y de la paz, me refiero al respeto que pide la señora Luz Amparo, anoche inclusive echaron un panfleto por debajo de la puerta a media noche, donde enuncian que no nos dejáramos comprar por un parqueadero, no sean abusivos, somos personas pensantes que racionamos y como ex funcionaria pública, llamo la atención a algunos funcionarios públicos que viven aquí y que están liderando estos desmanes, que tengan en cuenta que todo funcionario público está regido por un Código Disciplinario y ese Código trae acciones y sanciones por las acciones ilegales que se tomen en vía de hecho, como fue ponerle candado a la puerta como acción de hecho es ilegal, si tienen pruebas, denuncien"*

El Presidente de la mesa, retoma el punto 5to., del orden del día, lo somete a votación de los asambleístas, y por mayoría visible queda ratificado lo pertinente con el restablecimiento del orden administrativo contable y financiero, con la ratificación de nombramiento de administradora, Consejo y Revisor Fiscal, elegida en Asamblea de propietarios del 06 de abril de 2019.

Pregunta Cristian Jiménez hijo de la señora Amparo Valencia, que, si entonces quedan ratificados todos los consejeros elegidos el 6 de abril de 2019, de inmediato la Revisora Fiscal le aclara que como ya explico un consejero no pudo asumir como tal por la falta de requisitos legales y frente a los que renunciaron que fueron elegidos libremente también renunciaron voluntariamente libremente, su renuncia queda aceptada y legalizada.

Interviene Miguel Ladino propietario del apartamento 903 interior 3, solamente aconsejaría escuchando lo dicho por la Revisora Fiscal, que es el Consejo el que no se está portando bien, mi consejo es que se porten bien y que se hagan las cosas lo mejor posible, gracias.

Para proceder a votar el punto 6 del orden del día, el Presidente de la mesa pregunta a los presentes: cuando se votó el punto 5to., en donde se decidió y aprobó que la asamblea extraordinaria del 5 y del 8 de septiembre había sido ilegal, el punto 6 y tal vez el punto 7 también automáticamente quedaron decididos, votados y aprobados, pero aun así se pregunta a la asamblea sobre su decisión enunciando su contenido:

6. **Se dé la Derogatoria de la imposición ilegal de la nueva cuota extraordinaria impuesta en la Asamblea Extraordinaria ilegal, de fecha 08 septiembre de 2019, por no existir quórum especial para fijarla y aprobarla.**

Al igual procede a leer el punto 7:

7. **Se determine si se aprueba, o no, la AUDITORIA EXTERNA a la administración por una firma de Auditores avalada y reconocida, para lo cual deberá fijarse una cuota extraordinaria para asumir los respectivos gastos.**

Me quiero referir a estos puntos, no como Presidente de la mesa, sino como propietario Omar Rodríguez, apartamento 803, interior 5, considero que después de oír el informe que presenta la Revisora Fiscal, no voy a que con mi dinero otra persona audite lo que está bien, ha sido un buen trabajo que no amerita pagarle a otro para que revise.

Interviene Luis Alfredo Rodríguez, propietario apartamento 311, interior 4, vivo en este conjunto desde que entregaron la primera etapa, siempre asisto para que no me cobren multas, considero que las Auditorias son buenas formas de control interno, todas las empresas las usan, dan tranquilidad tanto para los de arriba como para nosotros, siempre que hay dinero de por medio es sano, ustedes deciden.

El presidente nuevamente da lectura a los puntos 6 y 7 y somete a votación, enunciando que se votará la derogatoria de la cuota extraordinaria y la no auditoria externa ni cuota extraordinaria para ello, se somete a votación y POR MAYORIA VISIBLE que consta en video se aprueba la derogatoria de los puntos seis y siete del orden del día.

Se continúa con el punto 8 del orden del día:

8. Se apruebe las acciones legales contra los propietarios organizadores y miembros elegidos de la Asamblea ilegal, para que respondan por las pérdidas materiales, y sanciones tributarias de que fue objeto el Conjunto Residencial. por no presentarse y pagarse oportunamente los impuestos de rete fuente entre otros.

Se da lectura al punto, por parte de los asambleístas mayoritario se escucha un rotundo SI, si, si, que paguen, que paguen; el Presidente de la mesa llama al orden, y permite la intervención de algunos copropietarios.

Dado que también algunos asambleístas arengaban que no se aprobara el contenido del punto 8 y con el ánimo de la transparencia de igual manera se somete a votación quienes no aprueban el punto 8, al constatar la votación solo una (1) persona voto.

Interviene Luis Alfredo Rodríguez, propietario apartamento 311, interior 4, no comparto el cobro de sanciones o multas, porque en lo pertinente con el pago de la rete fuente, cada entidad tiene su número de identificación y los impuestos se presentan con plazos, es decir desde que recibo el impuesto tengo unos días para realizar el pago, por la información que se tiene del NIT el conjunto debió presentarlo el 12 de septiembre y el cierre solo fue solo el día 9 y medio día del 10 de septiembre, por eso no somos responsables del pago de sanciones.

Interviene Michael Villamizar, apartamento 304, interior 5, manifestando que lo único que ve son dos bandos uno que denuncia que quiere una mejor administración, un conjunto bonito y el otro grupo que tiene intereses creados, ya ante la ley están todas las denuncias pues quien se quiere echar a la comunidad encima.

La administradora da respuesta, frente a la sanción por presentación y pago de la rete fuente, aclara que ha tenido un agite en la administración en los últimos días llegaron copropietarios, policías, hacían escándalos, incluso el jueves debimos salir escoltados por los guardas de seguridad, ha habido mucho hostigamiento, el pago retardado de la rete fuente es por el cierre de la oficina de administración aquí se tienen los videos.

El Presidente de la mesa pide se suspenda el video que proyectaba la administración, y pide a la Revisora Fiscal que aclare por qué la sanción si en el informe señalo que el conjunto estaba al día con impuestos y la DIAN, se supone todo está al día.

Contesta la Revisora Fiscal, efectivamente el conjunto está al día con todos los pagos, el cierre contable no se hace en un día, no juzgo ni el trabajo ni la operatividad de la Contadora, el cierre fue desde el 8, se informó que se estaba al día al mes de agosto, se pagó el impuesto, pero se presentó con extemporaneidad, no debió ocurrir, más en un conjunto que no tiene plata.

El Presidente manifiesta que dadas las aclaraciones, en ese orden de ideas al punto 8 no hay que quitarle nada, somete a votación se escucha un Si de la mayoría, pide que levante la mano quienes votan que aprueban el punto 8, lo cual quedó gravado en el video, pero para mayor transparencia pide que levanten las manos los que NO ESTAN DE ACUERDO con lo de las sanciones y pago de las pérdidas mediante acciones legales, reitera que levanten la mano, procediendo la revisora y su asistente a realizar el respectivo conteo e informan que votaron en contra del punto 8 en total setenta y un (71) personas, por lo expuesto conforme a la mayoría visible **se aprueba el punto 8.**

Finalmente interviene el señor Nicolás González, del interior 2 apartamento 903, no había querido participar, pero considero necesario referirme a dos puntos que no hacen parte de la asamblea, el primero, el maltrato que viene recibiendo los guardas de seguridad que al exigir las fichas azules de ingreso de portería, viene siendo tratados en forma grosera por residentes en especial arrendatarios, por eso invito a los propietarios y arrendadores a que hagan un llamado a los arrendatarios para que cumplan con las normas de convivencia y de seguridad. Segundo; yo no tengo nada contra las mascotas, pero dejar que se orine por todo lado no está bien, tengo un vehículo y hay una mascota que ya me está generando daño, es desagradable ver el deterioro del conjunto por la falta de compromiso de los dueños de las mascotas.

137

Por último, me adhiero a lo que manifestó el Presidente de la asamblea respecto de la Auditoria, fue una de mis propuestas, pero ante el informe de la Revisora Paola a quien felicito, no la veo necesaria. Nuevamente invito a que consideren a los vigilantes de seguridad, no son nuestros sirvientes.

El presidente cierra la Asamblea siendo las siete y veinticinco (7:25P.M.) de la noche

Para constancia firman,

OMAR RODRIGUEZ
Presidente

ANDREA CAÑON
Secretaria

Se deja constancia que hace parte integral de esta acta de asamblea extraordinaria los siguientes documentos:

- a. listados de firmas de asistencia con el coeficiente de la asamblea extraordinaria del 21 de septiembre de 2019.
- b. poderes allegados para ejercer la representación.
- c. foto del quórum verificado por el sistema sisco al cierre de inscripciones para apertura de la asamblea extraordinaria de fecha 21 de septiembre de 2019.
- d. listado de notificación entrega de la convocatoria puerta a puerta de cada unidad residencial.

90/02

138
M. Rodríguez
C-109814
10-09-2019
hora: 09:00

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPAS I y II P. H.
NIT: 830.084.128-5
CALLE 4 B No. 39 B - 90 BOGOTÁ D. C.

Bogotá D. C, 09 de Septiembre de 2019

Señores
POLICIA NACIONAL
ESTACION DE POLICIA ZONA 16 PUENTE ARANDA
Ciudad

REF: SOLICITUD DE ACOMPAÑAMIENTO POR ACCION PERTURBADORA DE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE DE ADMINISTRACIÓN QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPAS I Y II P. H, NIT: 830.084.128-5

Respetados señores:

En mi calidad de Administradora Representante legal, del Conjunto Residencial Parques de Primavera I Etapas I y II P. H. debidamente elegida dentro de la Asamblea Ordinaria de fecha 06 de Abril de 2019, por voto de la mayoría de Asambleístas, con el aval de la mayoría del Consejo de Administración 70% de integrantes, por medio de la presente solicito el ACOMPAÑAMIENTO PARA INGRESO A LA ADMINISTRACIÓN POR ACCION PERTURBADORA DE LA POSESIÓN DEL INMUEBLE DE ADMINISTRACIÓN QUE HACE PARTE DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPAS I Y II P. H, NIT: 830.084.128-5 de conformidad con la siguiente normatividad:

1. LEY 1801 DE 2016 de fecha 29 de Julio, mediante la cual se expide el Código de Policía y Convivencia, que establece en su artículo 77, numeral 5 y en el artículo 81 de la misma normatividad lo siguiente:

TÍTULO VII
DE LA PROTECCIÓN DE BIENES INMUEBLES
CAPÍTULO I
De la posesión, la tenencia y las servidumbres

Artículo 76. Definiciones. Para efectos de este Código, especialmente los relacionados con el presente capítulo, la posesión, mera tenencia y servidumbre aquí contenidas, están definidos por el Código Civil en sus artículos 761, 775 y 879.

Artículo 77. Comportamientos contrarios a la posesión y mera tenencia de bienes inmuebles. Son aquellos contrarios a la posesión, la mera tenencia de los bienes inmuebles de

82

139

31

Artículo 79. Ejercicio de las acciones de protección de los bienes inmuebles. Para el ejercicio de la acción de Policía en el caso de la perturbación de los derechos de que trata este título, las siguientes personas, podrán instaurar querrela ante el inspector de Policía, mediante el procedimiento único estipulado en este Código:

1. El titular de la posesión o la mera tenencia de los inmuebles particulares o de las servidumbres.
2. Las entidades de derecho público.
3. Los apoderados o representantes legales de los antes mencionados.

Parágrafo 1°. En el procedimiento de perturbación por ocupación de hecho, se ordenará el desalojo del ocupante de hecho si fuere necesario o que las cosas vuelvan al estado que antes tenía. El desalojo se deberá efectuar dentro de las veinticuatro (24) horas siguientes a la orden.

Parágrafo 2°. En estos procedimientos se deberá comunicar al propietario inscrito la iniciación de ellos sin perjuicio de que se lleve a cabo la diligencia prevista.

Parágrafo 3°. La Superintendencia de Notariado y Registro, el Instituto Agustín Codazzi y las administraciones municipales, deberán suministrar la información solicitada, de manera inmediata y gratuita a las autoridades de Policía.

El recurso de apelación se concederá en efecto devolutivo

Parágrafo 4°. Cuando por caso fortuito o fuerza mayor demostrados, excepcionalmente deba suspenderse la audiencia pública, la autoridad competente decretará el statu quo sobre los bienes objeto de la misma, dejando constancia y registro documental, fijando fecha y hora para su reanudación.

Artículo 80. Carácter, efecto y caducidad del amparo a la posesión, mera tenencia y servidumbre El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar.

Parágrafo. La acción policial de protección a la posesión, la mera tenencia y servidumbres de los inmuebles de los particulares, caducará dentro de los cuatro (4) meses siguientes a la perturbación por ocupación ilegal.

Artículo 81. Acción preventiva por perturbación. Cuando se ejecuten acciones con las cuales se pretenda o inicie la perturbación de bienes inmuebles sean estos de uso público o privado ocupándolos por vías de hecho, la Policía Nacional lo impedirá o expulsará a los responsables de ella, dentro de las cuarenta y ocho (48) horas siguientes a la ocupación.

El querellante realizará las obras necesarias, razonables y asequibles para impedir sucesivas ocupaciones o intentos de hacerlas por vías de hecho, de conformidad con las órdenes que impartan las autoridades de Policía.

83

140

32

Artículo 82. *El derecho a la protección del domicilio.* Quien se encuentre domiciliado en un inmueble y considere que su derecho ha sido perturbado o alterado ilegalmente, podrá acudir al inspector de Policía, para iniciar querrela mediante el ejercicio de la acción de protección, por el procedimiento señalado en este Código.

La protección del domicilio es una medida de efecto inmediato, cuya única finalidad es mantener el statu quo, mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre los derechos en controversia y las indemnizaciones correspondientes si a ellas hubiera lugar.

Parágrafo La medida de que trata el presente artículo garantizará el statu quo físico y jurídico del bien y deberá ser reportada a la oficina de registro de instrumentos públicos de la jurisdicción del inmueble

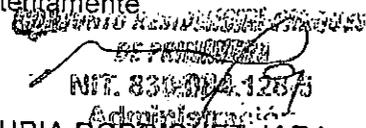
LA MEDIDA DE POLICIVA TEMPORAL es decir El amparo de la posesión, la mera tenencia y las servidumbres, es una medida de carácter precario y provisional, de efecto inmediato, cuya única finalidad, es mantener el statu quo mientras el juez ordinario competente decide definitivamente sobre la titularidad de los derechos reales en controversia y las indemnizaciones correspondientes, si a ellas hubiere lugar.

Teniendo en cuenta mi calidad de REPRESENTANTE LEGAL DEL CONJUNTO solicito el respectivo amparo de ustedes como ente Policivo competente para que REESTABLEZCA el derecho y el STATU QUO para que no se siga generando detrimento administrativo, Tributario, financiero y contractual con todos los Propietarios, Residentes y Proveedores.

Por lo expuesto sírvanse realizar de manera inmediata el respectivo acompañamiento para el restablecimiento pertinente.

Sin otro particular,

Atentamente,


NIT. 830.004.128/3

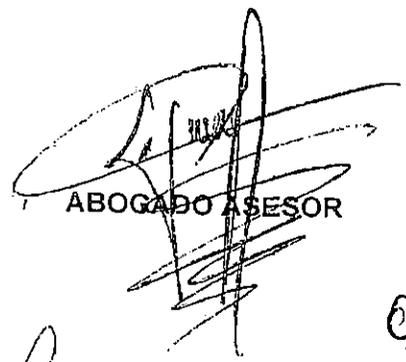
Administradora
NUBIA RODRIGUEZ JARA

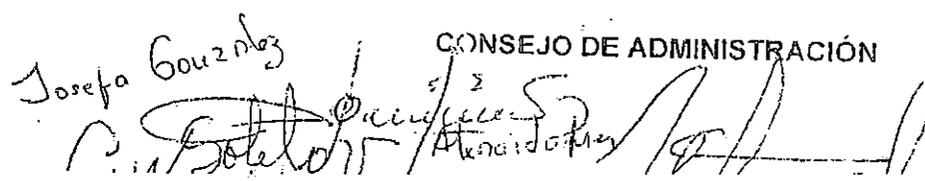
Administradora

Conjunto residencial parques de primavera I Etapas I y II P. H.


REVISORA FISCAL


CONTADORA


ABOGADO ASESOR

Josefa Gonzalez

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

34

141 147 38

1

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPAS I y II P. H.
NIT: 830.084.128-5
CALLE 4 B No. 39 B - 90 BOGOTA D. C.

Bogotá D. C. 10 de Septiembre de 2019

Señores
Dra: María del Pilar Muñoz Torres - Alcaldesa (e)
Dr. Diana Magaly Medina - Jefe Jurídica
Dr. Germán Muñoz (Registro Personerías PH)
ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA
Ciudad



REF: NUEVO DERECHO DE PETICIÓN, SOLICITUD DE NO REGISTRO DE PERSONERIA JURIDICA RADICADO EL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2.019, POR CITACION DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA PARA EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2019, PARA REESTABLECER EL ORDEN ADMINISTRATIVO DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPAS I Y II P. H. AFECTADO POR UNA ASAMBLEA ILEGALIDAD POR FALTA DE CITACION DEL 100% DE PROPIETARIOS, CIRCUNSTANCIA INFORMADA POR LA ACTUAL ADMINISTRADORA REPRESENTANTE LEGAL DEBIDAMENTE RECONOCIDA.

Respetados doctores:

En mi calidad de Administradora Representante legal, del Conjunto Residencial Parques de Primavera I Etapas I y II P. H, debidamente elegida dentro de la Asamblea Ordinaria de fecha 06 de Abril de 2019, por voto de la mayoría de Asambleístas, con el aval de la mayoría del Consejo de Administración 70% de integrantes; me dirijo a Ustedes, para interponer Derecho de Petición de SOLICITUD, de acuerdo con el art. 23 de la Constitución Política y con el Art. 9º y Ss, del C. C. A, en concordancia con lo normado en la Ley 755 del 30 de Junio de 2.015. Ello, en los siguientes términos:

Solicito a su Despacho, se sirva abstenerse de RECONOCER NUEVA PERSONERIA A LA ADMINISTRADORA NOMBRADA EN FORMA IRREGULAR por las siguientes razones de hecho y de derecho:

1. En la Asamblea Extraordinaria ilegal celebrada el 08 de Septiembre de 2019, se nombró nuevo administrador (a), Consejo y Revisor fiscal sin el lleno de los siguientes requisitos, que generan la referida ilegalidad:
 - a. De conformidad con el artículo 39 de la ley 675 de 2001, No se allegó a la administradora las firmas que determinen el 20% de Coeficientes de Copropiedad, que permita hacer la Convocatoria de Asamblea por parte de los copropietarios.
 - b. No se allego a la carta de solicitud, copia de la CONVOCATORIA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, Ni anexaron las firmas recogidas de los propietarios.
 - c. No se Notificó al 100% de los propietarios que integran el Conjunto Residencial.
 - d. Las decisiones de nombramiento y destituciones se tomaron por la minoría de propietarios que no representan ni el 10% de las 886 unidades residenciales que conforman el conjunto.
 - e. Muchas de las firmas que recogieron fueron con engaños frente al trámite que se iba a realizar con ellas, hecho que fue denunciado por varios propietarios.
- 105

142

2 39

- f. Se realizaron dos (2) convocatorias, cuando la normatividad vigente dice que, para las Asambleas extraordinarias, sólo se establece una sola fecha.
 - g. La Ley expone que aún, si la Asamblea es solicitada por el 20% de los propietarios, esta debe ser convocada, a través de la administradora.
 - h. La solicitud de los salones para realizar la Asamblea, fue solicitada por personas que se autodenominaron "voceros de los propietarios", figura que no se ha establecido en ninguna Asamblea de propietarios, ni está respaldada por documento ni por legal alguno.
 - i. Los organizadores de la Asamblea Extraordinaria aducen que la Alcaldía les había dado permiso para tal evento, cuando los funcionarios manifestaron que ellos no son la autoridad competente para dar esta clase de permisos, por lo tanto, el documento ellos dicen tener, no existe o no fue otorgado por la Alcaldía Local.
 - j. En la primera convocatoria sólo asistieron aproximadamente 30 personas, de acuerdo a los videos grabados por las cámaras del conjunto y los reportes dado por los guardas de seguridad de la empresa de vigilancia.
 - k. Algunas de las personas que fueron elegidas en cargos administrativos y como Consejeros el 08 de septiembre en la susodicha Asamblea, no cumplen con los requisitos que exige nuestro Manual de Convivencia y la Ley vigente.
2. Así mismo, porque a la fecha en mi calidad de ADMINISTRADORA / REPRESENTANTE LEGAL he citado mediante ACTA DE CONVOCATORIA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA PARA EL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2019 a los Propietarios de las Unidades residenciales para que se REESTABLEZCA EL ORDEN ADMINISTRATIVO, DETERMINÁNDOSE LA LEGITIMIDAD DE LOS VOCEROS Y REPRESENTANTES DE LA COPROPIEDAD, a efecto que no se vulnera por acciones de hecho la voluntad del 100% de los propietarios. (Allego Copia del Acta que se publica y notifica al 100% de Propietarios).
 3. Por considerar ilegal el acto base de cualquier nombramiento, y ante las acciones de hecho de cerrar la Administración que prohibía el ingreso de la Administradora NUBIA RODRIGUEZ JARA, (Hecho que ya se superó con la intervención de la Policía EN CABEZA DEL Comandante del CAI de Gorgonzola y del Personero Dr. CARLOS MANZANO
 4. Por todo lo expuesto, pongo en conocimiento a las autoridades competentes para que se abstengan de registrar el nuevo nombramiento de la o el Administrador (a), por las falencias legales, antes enunciadas y por la CONVOCATORIA de Asamblea Extraordinaria para el 21 de Septiembre de 2019.

Por lo expuesto sírvanse proceder conforme a nuestra normatividad. Sin otro particular,

Atentamente:

N. Jara R. J.

NUBIA RODRIGUEZ JARA
Administradora

Conjunto residencial parques de primavera | Etapas I y II P. A.

CONSEJO RESIDENCIAL PARQUES
DE PRIMAVERA
NIT. 830.084.0008-5
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

[Signature]
CONTADORA

[Signature]
ABOGADO ASESOR

86

143

35

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPAS I y II P. H.
NIT: 830.084.128-5
CALLE 4 B No. 39 B - 90 BOGOTÁ D. C.

Bogotá D. C, Septiembre 16 de 2 019

Doctor
CARLOS JULIOMANZANO OCAMPO
Personero local Puente Aranda
Ciudad

REF: SOLICITUD DE ACOMPAÑAMIENTO DE LA PERSONERIA DENTRO DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2019 (3:00 P. M)

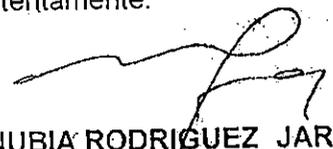
Respetado Doctor:

En mi calidad de Administradora del Conjunto Residencial Parques de Primavera I Etapa I y II P. H, debidamente reconocida ante la Alcaldía Local, solicito a usted, su acompañamiento de manera directa o mediante delegado de la Personería, dentro de la Asamblea Extraordinaria de fecha 21 de Septiembre de 2019, a iniciarse desde las 1:30 P. M, e instalarse desde las 3:00 P. M, en las instalaciones del conjunto CALLE 4 B No. 39 B - 90 de Bogotá.

Lo anterior, para que con su participación se garantice el debido proceso, el respeto de los derechos humanos etc.

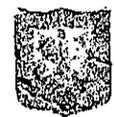
Agradezco, su gentil colaboración.

Atentamente:



NUBIA RODRIGUEZ JARA
ADMINISTRADORA / REPRESENTANTE LEGAL
Conjunto Residencial Parques de Primavera I

Vo. Bo Consejo de Administración
Asesor Jurídico Conjunto



PERSONERIA DE SANTA FE DE BOGOTÁ, D.C.
LOCALIDAD PUEBLO ARANDA
RECIBIDO

NO. _____ FECHA 17-09-2019
MIRA 1202 RESPUESTA _____

RECIBIR

87



MINISTERIO DE DEFENSA NACIONAL
POLICÍA NACIONAL
METROPOLITANA DE BOGOTÁ
CAI GORGONZOLA

146

42

No. S-2019- **374736** / COSEC 4 - ESTPO16 - 29.25

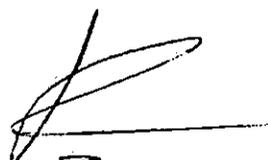
Bogotá D.C, 24 de septiembre de 2019

Señora
NUBIA RODRIGUEZ JARA
Administradora Conjunto Residencial Parques de Primavera 1 Etapas I y II P.H
Calle 4 B No 39 B - 90
Bogotá D C

Asunto: Informe de Respuesta a solicitud de acompañamiento

Para el pasado 10 de septiembre del 2019 se realizó el acompañamiento a la señora NUBIA RODRIGUEZ JARA quien en su momento se identificó como representante legal del conjunto parques de Primavera en calidad de administradora de dicho conjunto residencial, la cual manifestó que en el inmueble oficina de administración ubicada al interior del conjunto residencial Parques de Primavera que parte de la comunidad al oponerse a su mandato decidieron cerrar la administración y oponerse al ingreso a dicha instalación. Por consiguiente yo como Comandante del CAI Gorgonzola decido entrevistarme tanto con la alcaldía local de Puente Aranda como con la Personería Local a fin de establecer si la señora NUBIA RODRIGUEZ JARA realmente ostentaba para su momento dicho cargo y estaba reconocida ante estas entidades las cuales reconocen su facultad como consta en el radicado N° 20196630223941 de fecha 09/09/2019 suscrita por la doctora Maria del Pilar Muñoz Torres Alcaldesa Local de Puente Aranda (E)

Se realiza el acompañamiento al conjunto residencial Parques de Primavera ubicado en la Calle 4B N° 39B - 90 a petición del radicado con fecha 09 de septiembre del 2019 número interno E-109314 MEBOG de la Estación de Policía Puente Aranda y en donde la referencia "Solicitud de acompañamiento por acción perturbadora de la posesión del inmueble de administración que hace parte del conjunto residencial parques de primavera I etapa I y II P.H. NIT 830 084.128-5". Al ingresar a las zonas comunes del conjunto residencial me encuentro con parte de la comunidad inconforme y con los ánimos subidos de tono, al igual encuentro la oficina de la administración cerrada y con un candado tipo guaya impidiendo el ingreso tomo contacto con voceros de las partes. puesto que el inconformismo hasta donde se me hizo saber era que en un porcentaje estaban en contra de la mencionada administradora siguiera con su mandato y al igual otro tanto de personas estaban conformes con la administración.


E 25-09-19
H 9:49 AM

Se realiza la mediación policial a fin de entrar en un acuerdo con las partes, dicho dialogo se realiza a puerta cerrada con los abogados de las partes y mientras nos encontrábamos reunidos la comunidad decide romper la guaya e ingresar a la oficina mencionada

Cabe anotar que dentro del procedimiento me encontraba en compañía de los policiaes del cuadrante 23 Patrulleros Juan David Tulcanaz y Cristian Vásquez Vargas, al igual en la diligencia hace presencia el Personero Local de Puente Aranda el señor Carlos Julio Marizano quien igualmente se entrevistó con la comunidad y con las partes exponiendo la legitimidad del cargo de administradora y representante legal del conjunto residencial Parques de Primavera la señora NUBIA RODRIGUEZ JARA, el señor personero expone que para la administración Local la representante legal es la señora Nubia y por ende la comunidad no debe llegar a vías de hecho como impedir el paso, les expone que la información bancaria no es posible que desaparezca, al igual el avala el acompañamiento puesto que en ningún momento se llegó a requerir del uso de la fuerza, se garantizó el respeto por la sana convivencia, la interacción pacífica y la armonía de esta comunidad sin extralimitarme en mis funciones y por ser ella la representante legal debe ingresar a sus instalaciones. La comunidad hablaba de una asamblea de días pasados para nombrar una nueva administración y de un radicado de la misma que en ningún momento fue presentada ni expuesta al igual si la hubiese presentado no soy la persona indicada o idónea para dar aval a esta documentación

Posteriormente se realiza en las mismas instalaciones una asamblea extraordinaria la cual se llevó acabo el día 21 de septiembre del 2019 realizando el acompañamiento del mismo a fin de preservar el orden y la convivencia de los vecinos con la administración

Lo anterior para Conocimiento y fines que estime pertinentes

Atentamente.



Intendente **EDWARD FABIAN PEREZ GARAVITO**
Comandante CAI Gorgonzola

- Anexo: 01 Requerimiento por amenaza a la administración del conjunto
01 Solicitud de acompañamiento por acción perturbadora a la posesión de inmueble
01 Respuesta al requerimiento

Unidad de Planeación Político-territorial
Departamento de Planeación y Gestión Territorial
Bogotá, D.C., Colombia

Calle 6 Transversal 42ª, Bogotá
Teléfono: 4204738
Meboq.e16@policia.gov.co
www.policia.gov.co



Bogotá D.C. 10 de septiembre de 2019

Señores
PROPIETARIOS Y/O DELEGADOS DE UNIDADES PRIVADAS
Conjunto Residencial Parques de Primavera I Etapas I y II P. H.
Ciudad

145

La Administradora, en su calidad de Representante Legal del Conjunto Residencial Parques de Primavera I Etapas I y II P. H., En virtud de lo establecido en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, en concordancia con el artículo 60 Y 61 del reglamento de Propiedad Horizontal antes 48 y de conformidad con lo manifestado por los asambleístas el 06 de abril de 2019, se permite convocar a la **ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE PROPIETARIOS**, que se llevará a cabo el **SÁBADO, 21 DE SEPTIEMBRE DE 2019**, a partir de las **3:00 pm. UNICA CONVOCATORIA** en el salón social de la copropiedad del Quinto (5°) piso

Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los Copropietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, de conformidad con lo señalado en el inciso 3 del artículo 37 de la ley 675 de 2001, en concordancia con los artículos 67 y 68 antes 51 y 52 del reglamento de Propiedad Horizontal

Esta Asamblea se convoca, ante las conductas abusivas e ilegales de algunos propietarios que se extralimitaron en el derecho general de los propietarios, al convocar una Asamblea Extraordinaria que fue ilegal, por no llenarse los siguientes requisitos

1. No haber presentado las firmas de la 5° parte o el 20 % de propietarios o los poderes a terceras personas legalmente notariado.
2. No se convocó - notificó al 100 % de los propietarios.
3. No se allegó a la carta de solicitud, copia de la CONVOCATORIA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, Ni anexaron las firmas recogidas de los propietarios.
4. Muchas de las firmas que recogieron fueron con engaños frente al trámite que se iba a realizar con ellas, hecho que fue denunciado por varios propietarios.
5. Se realizaron dos (2) convocatorias, cuando la normatividad vigente dice que, para las Asambleas extraordinarias, sólo se establece una sola fecha.
6. La Ley expone que aún, si la Asamblea es solicitada por el 20% de los propietarios, esta debe ser convocada, a través de la administradora.
7. La solicitud de los salones para realizar la Asamblea, fue solicitada por personas que se autodenominaron "voceros de los propietarios", figura que no se ha establecido en ninguna Asamblea de propietarios, ni está respaldada por documento ni por legal alguno.
8. Los organizadores de la Asamblea Extraordinaria aducen que la Alcaldía les había dado permiso para tal evento, cuando los funcionarios manifestaron que ellos no son la autoridad competente para dar esta clase de permisos, por lo tanto, el documento ellos dicen tener, no existe o no fue otorgado por la Alcaldía Local.
9. En la primera convocatoria sólo asistieron aproximadamente 30 personas, de acuerdo a los videos grabados por las cámaras del conjunto y los reportes dado por los guardas de seguridad de la empresa de vigilancia.
10. Algunas de las personas que fueron elegidas en cargos administrativos y como Consejeros el 08 de septiembre en la susodicha Asamblea, no cumplen con los requisitos que exige nuestro Manual de Convivencia y la Ley vigente.

Los organizadores de esta ilegal Asamblea, pretenden desconocer la elección de la administradora, El Consejo y el Revisor Fiscal, que les fue designado por un (1) año, ordenando el cierre de la administración, generando el caos administrativo y financiero del conjunto que conllevaron las pérdidas por sanciones tributarias, entre otras.

Por lo expuesto y ante los abusos de hecho cometidos por algunos propietarios, es que de manera **URGENTE** estamos convocando a la Asamblea Extraordinaria, a llevarse a cabo el día sábado, 21 de septiembre de 2019 a las 3:00 pm, con el siguiente:

ORDEN DEL DÍA

- 1 Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Instalación de la Asamblea Extraordinaria por parte de la Administradora – Representante Legal.
- 3 Nombramiento Presidente y Secretario de Asamblea
- 4 Evaluación y verificación del llamado ilegal a Asamblea Extraordinaria por parte de los propietarios convocantes, de fecha 05 de septiembre y 08 septiembre de 2019, con el fin de deslegitimar los hechos y nombramientos que se presentaron en la misma
5. Restablecimiento del orden administrativo contable y financiero, con la ratificación de nombramiento de administradora, Consejo y Revisor Fiscal, elegida en Asamblea de propietarios del 06 de abril de 2019.
6. Se dé la Derogatoria de la imposición ilegal de la nueva cuota extraordinaria impuesta en la Asamblea Extraordinaria ilegal, de fecha 08 septiembre de 2019, por no existir quorum especial para fijarla y aprobarla.

99

- 146
48
7. Se determine si se aprueba, o no, la AUDITORIA EXTERNA a la administración por una firma de Auditores avalada y reconocida, para lo cual deberá fijarse una cuota extraordinaria para asumir los respectivos gastos
 8. Se apruebe las acciones legales contra los propietarios organizadores y miembros elegidos de la Asamblea ilegal, para que respondan por las pérdidas materiales, y sanciones tributarias de que fue objeto el Conjunto Residencial, por no presentarse y pagarse oportunamente los impuestos de rete fuente entre otros.

Queremos dejar constancia que, la administradora, los entes administrativos (Contador, Abogado, asistente administrativo), la Revisora Fiscal y la mayoría (7) de los Consejeros, no nos haremos responsables de ningún acto de vandalismo o ingreso forzoso, que los organizadores de este complot, realicen en las instalaciones de la Administración y que atenten contra el sistema contable el archivo general de la administración y los títulos valores (chequeras y sellos) que reposan en la caja fuerte de la administración y los dineros recibidos por recaudos de parqueaderos de visitantes que dejan por debajo de la puerta los vigilantes de la empresa PEGASO, además de los objetos personales y de valor de los colaboradores, como también la información que contienen los computadores de la oficina

También queremos dejar constancia que, los perjuicios económicos ocasionados a la copropiedad por la omisión en los pagos a los PROVEEDORES, RETEFUENTE Y PARAFISCALES, deben ser asumidos por los organizadores de esta Asamblea ilegal, por cuanto las instalaciones de la ADMINISTRACIÓN fueron encadenadas, impidiendo y prohibiendo el ingreso de los entes administrativos, para que estos no pudieran realizar sus actividades laborales cotidianas, conforme al comunicado que se anexa

IMPORTANTE Se inicia el registro de copropietarios (90) minutos antes de la hora convocada, presentar cedula de ciudadanía y Poder de ser el caso, vencido el plazo se cerrará el registro de inscripciones, se verificará el Quorum por el sistema y el mismo puede ser verificado en cualquier momento con llamado a lista dentro de la Asamblea, residente que no conteste será sancionado con la respectiva multa.

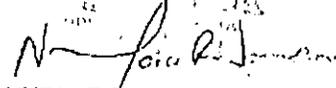
Señor Copropietario en caso de no poder asistir a la reunión podrá conferir poder con el fin de que sea representado, el cual deberá ser entregado el día de la Asamblea. El poderdante debe anexar fotocopia de cédula de ciudadanía para que se haga el respectivo control de los mismos, con base en el artículo 37 de la ley 675 de 2001 y el artículo 46 del Reglamento del Conjunto, el cual dice Los Copropietarios podrán actuar en la Asamblea directamente o por Representación o por Mandatario, mediante delegación hecha por comunicación escrito dirigida al administrador. Para tal efecto se anexa fotocopia del poder, el cual debe allegarse a la oficina de administración el día de la asamblea, debidamente firmado en original

Señor Copropietario recuerde que en reunión de Asamblea Ordinaria llevada a cabo el 29 de marzo de 2.008 Se aprobó la sanción de una cuota de administración por inasistencia a las Asambleas de Copropietarios / no contestación llamado a lista para verificación de quorum.

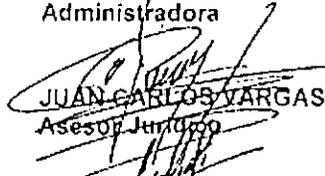
LA ADMINISTRADORA, LOS PROFESIONALES PRESTADORES DE SERVICIOS Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN, MANIFESTAMOS QUE HACEMOS RESPONSABLES DE NUESTRA SEGURIDAD Y VIDA, A LOS ORGANIZADORES DE LA ASAMBLEA ILEGAL Y DEMAS MIEMBROS NOMBRADOS, POR LOS CONSTANTE AGRAVIOS, AMENAZAS Y MALTRATOS VERBALES QUE SE VIENEN REALIZANDO.

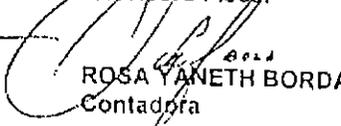
SEÑOR PROPIETARIO HAGASE PRESENTE E INFORMESE Y DEFIENDA SUS DERECHOS SIN MANIPULACIONES

Cordialmente,


NUBIA RODRIGUEZ JARA
Administradora


PAOLA CASTILLO
Revisora Fiscal


JUAN CARLOS VARGAS
Asesor Jurídico


ROSA YANETH BORDA
Contadora


ERNESTO AZUERO
Asistente administrativo

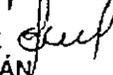
CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES
DE PRIMAVERA
NIT. 830.084.128-5
CONSEJO DE ADMINISTRACION

CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

MARTHA NARVAEZ

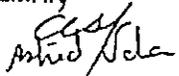
JOSEFA GONZÁLEZ M 

MIRYAM CUBILLOS

ATENAIDA PÉREZ 

ANGÉLICA GUZMÁN

ANA SOTELO

ASTRID VELA 

ANEXO: PODER / REGLAMENTO ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

90

Reportes Generales -> Listado de Asamblea

Asistencia



Detalle: ASAMBLEA EXTRAORDINARIA 21 SEPTIEMBRE 2019

Buscar Inmueble.

0

Mayoria: 51 %

Por favor marcar asistencia únicamente con el mouse.

No.	Código	Propietario	Apoderado	Coefficiente	Asistencia
1	1101	RUDY LEONOR ZAMBRANO PAEZ		0.111000	<input checked="" type="checkbox"/>
2	1102	LOPEZ GUAJE JANNEETH ALEXANDRA		0.112000	<input checked="" type="checkbox"/>
3	1103	VELA DE CAMARGO MARIA ASTRID		0.112000	<input checked="" type="checkbox"/>
4	1104	ARCILA CHAPARRO PENALDO		0.111000	<input type="checkbox"/>
5	1105	REY FORRAS OSCAR FLORIN		0.111000	<input checked="" type="checkbox"/>
6	1106	MONTERO ACERO JOSE R-UL		0.112000	<input type="checkbox"/>
7	1107	CORDERO OCHOA LAZARO ORLANDO		0.112000	<input type="checkbox"/>
8	1108	CUERVO ALFONSO SANDRA LILIANA		0.111000	<input checked="" type="checkbox"/>
9	1201	RODRIGUEZ RODRIGUEZ MARCO EFF		0.111000	<input checked="" type="checkbox"/>
10	1202	CRUZ OTALORA TITO JUVENAL		0.111000	<input checked="" type="checkbox"/>
11	1203	HERNANDEZ GOMEZ YEISY AZUCENA		0.112000	<input type="checkbox"/>
12	1204	MORENO DIAZ MARTHA LUCIA		0.112000	<input checked="" type="checkbox"/>
13	1205	GARCIA HERNANDEZ MARIA FLORIND		0.112000	<input checked="" type="checkbox"/>

Salir

Si Hay Quorum

70.409600

DE INFORMACION

ADMINISTRACION

91

148 I M/

REPUBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO

Bogotá D.C., siete (7) de noviembre de dos mil diecinueve (2019)

Proceso No.: 110014003007-2019-01057-01
Accionante: *Heidy Johana Espinosa Chaves, Luz Amparo Valencia Jiménez, Mauricio Valencia Jiménez*
Accionado: *Policía Metropolitana de Bogotá, Alcaldía Local de Puente Aranda, Personería de Bogotá, Conjunto Residencial Parques de Primavera Etapas I y II P.H., Administradora Nubia Rodríguez Jara, Personería Delegada de Puente Aranda.*
Asunto: *Sentencia*

La presente providencia, decide la impugnación propuesta por los accionantes contra el fallo proferido por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Bogotá, el 27 de septiembre de 2019, mediante el cual se negó el amparo deprecado.

PETICIÓN Y FUNDAMENTOS

Para la protección de los derechos alegados en instancia, los accionantes, manifestaron que desde el año 2009 se ha venido desempeñando como administradora del Conjunto acuciando, la señora Nubia Rodriguez, pero en asamblea de copropietarios llevada a cabo el 6 de abril del presente año, se eligieron 6 nuevos miembros del Consejo de administración, quedando 5 del anterior Consejo, que 4 de ellos se dieron cuenta de irregularidades por lo que iniciaron investigaciones frente a las contrataciones, pagos, contestación de derechos de petición de la administración, advirtiendo falencias respecto de la empresa de seguridad, quien no contaba con la autorización correspondiente desde septiembre de 2016, así como esta tampoco contaba con afiliaciones a seguridad de sus empleados. También señalan que la asamblea aprobó modificaciones en la portería de ingreso vehicular y por todo ello le pidieron a la administradora que convocara a una asamblea extraordinaria para resolver tales situaciones, a lo cual se negó argumentando carencia de recursos económicos, por lo que en consonancia con el artículo 39 de la ley 675 de

92

le hicieron entrega de la convocatoria para que facilitara la logística e instalaciones para celebrar la asamblea, sin embargo esta se negó aduciendo que no prestaba los salones y, además, emitió comunicados; sin embargo el 5 de septiembre de 2019 se adelantó la primera convocatoria pero como no asistió el *quorum* requerido, se convocó para el 8 de septiembre siguiente, en donde se nombró un nuevo administrador, procediéndose a radicar los documentos para su reconocimiento.

Agregan que, el 9 de septiembre la administradora suspendida acudió a las instalaciones del conjunto en compañía de la Policía Nacional, pero los nuevos miembros del Consejo le informaron a la Policía que solo abrirían la puerta de la administración, cuando se confirmara la designación de un nuevo administrador, por lo que al día siguiente la señora Nubia Rodriguez, en compañía de la Personería Delegada de Puente Aranda y la Policía Metropolitana de Bogotá, ingresaron a las instalaciones del conjunto, sin mediar orden judicial.

Solicitan en concreto que se ordene a la Policía Metropolitana de Bogotá y a la Personería Distrital, que deben restituir los derechos vulnerados y en tal caso disponer el cierre de la oficina de administración del conjunto, además, que se ordene a la Alcaldía Local expedir la personería jurídica del señor MIGUEL ORTIZ, sin dilaciones.

LA DECISIÓN IMPUGNADA

El *a quo*, negó el amparo invocado, indicando que la acción de tutela no resulta viable, en razón a que la tutela no está instituida para resolver conflicto entre particulares, en este caso determinar quien debe administrar el conjunto indilgadas a la Policía Metropolitana de Bogotá, a la Personería Delegada y a la Alcaldía Local de Puente Aranda, no se observa que estén quebrantando los derechos fundamentales de los accionante, máxime que no existe prueba alguna que dé cuenta de que tales autoridades hayan obrado contrario a la ley.

LA IMPUGNACIÓN

La formularon los convocantes señalando, que lo que se busca con la tutela es que la señora Nubia no vulnere el derecho al debido proceso, cuando sin querrela ingresa a las instalaciones del Conjunto, cita a asamblea extraordinaria, interpone sanciones y declara ilegal la asamblea

CONSIDERACIONES

1. La Constitución Política dispone en su artículo 86 que la acción de tutela es un mecanismo judicial preferente y sumario diseñado para la protección de los derechos fundamentales, que se caracteriza por ser una vía judicial residual y subsidiaria¹, que garantiza una protección inmediata de los derechos fundamentales cuando no se cuenta con alguna otra vía judicial de protección, o cuando existiendo ésta, se acuda a ella como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable².

2. Desatar la instancia en el caso que nos ocupa, implica antes que todo, establecer si el accionante para acudir a la acción de tutela, supera aquellos presupuestos genéricos exigidos por la doctrina constitucional, en sede de *"haber agotado todos los medios -ordinarios y extraordinarios - de defensa judicial que tenía a su alcance"*.

3. De manera preliminar ha de anotarse que la acción de tutela no puede ser utilizado como un medio alterno o paralelo para definir las contiendas judiciales o administrativas, ni puede perseguirse que a través de ella el Juez Constitucional desplace al juez natural de la causa, usurpando sus atribuciones, y defina la controversia que constitucional y legalmente se encuentra asignada al Juez Ordinario, como tampoco es factible indicarle el sentido de las decisiones que deba adoptar en los procesos a su cargo:

"la acción de tutela ha sido concebida únicamente para dar solución eficiente a situaciones de hecho creadas por actos u omisiones que implican la transgresión o la amenaza de un derecho fundamental, respecto de las cuales el sistema jurídico no tiene previsto otro mecanismo susceptible de ser invocado ante los jueces a objeto de lograr la protección del derecho; es decir, tiene cabida dentro del ordenamiento constitucional para dar respuesta eficiente y oportuna a circunstancias en que, por carencia de previsiones normativas específicas, el afectado queda sujeto, de no ser por la tutela, a una clara indefensión frente a los actos u omisiones de quien lesiona su derecho fundamental. De allí que, como lo señala el artículo 86 de la Constitución, tal acción no sea procedente cuando exista un medio judicial apto para la defensa del derecho transgredido o amenazado, a

6 /

15 /

menos que se la utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable".³

No es entonces la acción de tutela "un medio alternativo, ni menos adicional o complementario para alcanzar el fin propuesto. Tampoco puede afirmarse que sea el último recurso al alcance del actor, ya que su naturaleza, según la Constitución, es la de único medio de protección, precisamente incorporado a la Carta con el fin de llenar los vacíos que pudiera ofrecer el sistema jurídico para otorgar a las personas una plena protección de sus derechos esenciales."⁴

Y es que como lo advirtiera la Corte "...el desconocimiento del principio de subsidiaridad que rige la acción de tutela implica necesariamente la desarticulación del sistema jurídico. La garantía de los derechos fundamentales está encomendada en primer término al juez ordinario y solo en caso de que no exista la posibilidad de acudir a él, cuando no se pueda calificar de idóneo, vistas las circunstancias del caso concreto, o cuando se vislumbre la ocurrencia de un perjuicio irremediable, es que el juez constitucional está llamado a otorgar la protección invocada. Si no se dan estas circunstancias, el juez constitucional no puede intervenir".⁵

Recuérdese que la acción de tutela es un mecanismo **subsidiario**, no alterno ni paralelo, como tampoco puede utilizarse como una instancia adicional.

4. En el sub - *judice* los tutelantes estructuran la acción de tutela al considerar le violaron el derecho al debido proceso, sin embargo en parte alguna señalan en qué consistió dicha vulneración.

4.1. Revisados los planteamientos tanto en el escrito de tutela, como en el de la impugnación, fácilmente se concluye que no le asiste razón a los accionantes, como quiera que por el solo hecho de haberse, impedido el acceso a las oficinas de la administración del Conjunto y abrirlas posteriormente, no significa que se estén vulnerando derechos fundamentales, si encuentra se tiene, que conforme a las pruebas que obran al plenario la administración en cabeza de la señora Nubia Rodríguez, no ha sido desconocida por autoridad competente.

4.2 Si lo que realmente pretenden los accionantes es que la administradora actual y el Consejo de Administración, entreguen a la Administración y al

RS

71
152

resolver todos estos conflictos surgidos entre los copropietarios ora con la aplicación de la ley 675 de 2001 o ya con el trámite de la impugnación de actas de asambleas y en cuanto a las conductas indiligadas a las autoridades, igualmente existe un organismo de control encargado de esos menesteres y quien es el competente para investigar e imponer las sanciones correspondientes. Además, ~~no es competencia del juez de tutela impartir las ordenes deprecadas, como el cierre de la oficina de administración u ordenar a la Alcaldía expedir una personería jurídica.~~

5. Análisis anterior, conduce inexorablemente a la confirmación del fallo objeto de impugnación.

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ D.C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por mandato de la Constitución

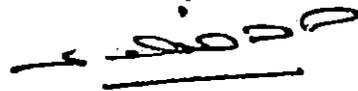
RESUELVE:

PRIMERO: CONFIRMAR el fallo del 27 de septiembre de 2019 proferido por el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Bogotá, D.C., acorde con lo analizado en precedencia.

SEGUNDO: NOTIFICAR éste fallo por el medio más expedito a los intervinientes, de tal manera que se asegure su conocimiento.

TERCERO: ENVIAR el expediente a la H. Corte Constitucional para su eventual revisión, al tenor literal del artículo 33 del Decreto 2591 de 1991.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE,



GABRIEL RICARDO GUEVARA CARRILLO
Juez

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 9 No. 11-45, TORRE CENTRAL, PISO 3°

153

TELEGRAMA No. 2097

SEÑOR(ES):
HEIDY JOHANA ESPINOSA CHAVEZ, LUZ AMPARO
VALENCIA JIMENEZ, ANDRES MAURICIO VALENCIA
JIMENEZ
CARRERA 5 No. 19-08 PISO 3 OFICINA 301
heidyespinosachavez@gmail.com
LA CIUDAD



COMUNICO QUE MEDIANTE SENTENCIA DEL SIETE (7) de NOVIEMBRE de DOS MIL DIECINUEVE (2019), ESTE DESPACHO CONFIRMO EL FALLO PROFERIDO POR EL JUZGADO 7° CIVIL MUNICIPAL, DENTRO DE LA ACCION DE TUTELA (SEGUNDA INSTANCIA) No. 110014003007201901057 DE HEIDY JOHANA ESPINOSA CHAVEZ, LUZ AMPARO VALENCIA JIMENEZ, ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ EN CONTRA DE POLICIA METROPOLITANA DE BOGOTA, ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA, PERSONERIA DE BOGOTA, CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA ETAPAS I Y II P.H., ADMINISTRACION DE NUBIA RODRIGUEZ JARA, PERSONERIA DELEGADA DE PUENTE ARANDA.-

ATENTAMENTE,

EL SECRETARIO

A handwritten signature in black ink, appearing to be "Gloria Maria G. de Riveros".

GLORIA MARIA G. DE RIVEROS

97

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 9 No. 11-45, TORRE CENTRAL, PISO 3°

154

TELEGRAMA No. 2097

SEÑOR(ES):

HEIDY JOHANA ESPINOSA CHAVEZ, LUZ AMPARO
VALENCIA JIMENEZ, ANDRES MAURICIO VALENCIA
JIMENEZ

CARRERA 5 No. 19-08 PISO 3 OFICINA 301
heidyespinosachavez@gmail.com
LA CIUDAD



COMUNICO QUE MEDIANTE SENTENCIA DEL SIETE (7) de NOVIEMBRE de DOS MIL DIECINUEVE (2019), ESTE DESPACHO CONFIRMO EL FALLO PROFERIDO POR EL JUZGADO 7° CIVIL MUNICIPAL, DENTRO DE LA ACCION DE TUTELA (SEGUNDA INSTANCIA) No. 110014003007201901057 DE HEIDY JOHANA ESPINOSA CHAVEZ, LUZ AMPARO VALENCIA JIMENEZ, ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ EN CONTRA DE POLICIA METROPOLITANA DE BOGOTA, ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA, PERSONERIA DE BOGOTA, CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA ETAPAS I Y II P.H., ADMINISTRACION DE NUBIA RODRIGUEZ JARA, PERSONERIA DELEGADA DE PUENTE ARANDA.-

ATENTAMENTE,

EL SECRETARIO


GLORIA MARIA G. DE RIVEROS

RD

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 9 No. 11-45, TORRE CENTRAL, PISO 3°

155

TELEGRAMA No. 2102



SEÑOR- REPRESENTANTE LEGAL:
ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA
Notifica.judicial@gobiernobogota.gov.co
LA CIUDAD

COMUNICO QUE MEDIANTE SENTENCIA DEL SIETE (7) de NOVIEMBRE de DOS MIL DIECINUEVE (2019), ESTE DESPACHO CONFIRMO EL FALLO PROFERIDO POR EL JUZGADO 7° CIVIL MUNICIPAL, DENTRO DE LA ACCION DE TUTELA (SEGUNDA INSTANCIA) No. 110014003007201901057 DE HEIDY JOHANA ESPINOSA CHAVEZ, LUZ AMPARO VALENCIA JIMENEZ, ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ EN CONTRA DE POLICIA METROPOLITANA DE BOGOTA, ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA, PERSONERIA DE BOGOTA, CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA ETAPAS I Y II P.H., ADMINISTRACION DE NUBIA RODRIGUEZ JARA, PERSONERIA DELEGADA DE PUENTE ARANDA.-

ATENTAMENTE,

EL SECRETARIO

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Gloria Maria G. de Riveros', written over a horizontal line.

GLORIA MARIA G. DE RIVEROS

aa

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 9 No. 11-45, TORRE CENTRAL, PISO 3°

156

TELEGRAMA No. 210



SEÑOR- REPRESENTANTE LEGAL:
PERSONERÍA DELEGADA PUENTE ARANDA
personeriapuentearanda@personeriabogota.gov.co
LA CIUDAD

COMUNICO QUE MEDIANTE SENTENCIA DEL SIETE (7) de NOVIEMBRE de DOS MIL DIECINUEVE (2019), ESTE DESPACHO CONFIRMO EL FALLO PROFERIDO POR EL JUZGADO 7° CIVIL MUNICIPAL, DENTRO DE LA ACCION DE TUTELA (SEGUNDA INSTANCIA) No. 110014003007201901057 DE HEIDY JOHANA ESPINOSA CHAVEZ, LUZ AMPARO VALENCIA JIMENEZ, ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ EN CONTRA DE POLICIA METROPOLITANA DE BOGOTA, ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA, PERSONERIA DE BOGOTA, CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA ETAPAS I Y II P.H., ADMINISTRACION DE NUBIA RODRIGUEZ JARA, PERSONERIA DELEGADA DE PUENTE ARANDA.-

ATENTAMENTE,

EL SECRETARIO

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Gloria Maria G. de Riveros', written over a horizontal line.

GLORIA MARIA G. DE RIVEROS

100

157

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TRECE CIVIL DEL CIRCUITO
CARRERA 9 No. 11-45, TORRE CENTRAL, PISO 3°

TELEGRAMA No. 2101

SEÑOR- REPRESENTANTE LEGAL:
PERSONERÍA DE BOGOTÁ
buzonjudicial@personeriabogota.gov.co
LA CIUDAD



COMUNICO QUE MEDIANTE SENTENCIA DEL SIETE (7) de NOVIEMBRE de DOS MIL DIECINUEVE (2019), ESTE DESPACHO CONFIRMO EL FALLO PROFERIDO POR EL JUZGADO 7° CIVIL MUNICIPAL, DENTRO DE LA ACCION DE TUTELA (SEGUNDA INSTANCIA) No. 110014003007201901057 DE HEIDY JOHANA ESPINOSA CHAVEZ, LUZ AMPARO VALENCIA JIMENEZ, ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ EN CONTRA DE POLICIA METROPOLITANA DE BOGOTA, ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA, PERSONERIA DE BOGOTA, CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA ETAPAS I Y II P.H., ADMINISTRACION DE NUBIA RODRIGUEZ JARA, PERSONERIA DELEGADA DE PUENTE ARANDA.-

ATENTAMENTE,

EL SECRETARIO


GLORIA MARIA G. DE RIVEROS

101

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTA D.C.
CARRERA 10 No 14-33 Piso 6°.



TELEGRAMA No.1576

SEÑOR (A):
ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ
heidyepinosachavez@gmail.com
valenciaamparo09@gmail.com

158
[= 1 OCT. 2019

REF: PROCESO No.07 2019 1057 TUTELA de ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ
contra CONJUNTO RESIDENCIAL PAQUES DE PRIMAVERA I ETAPA I_II PH Y OTRO

COMUNICO FALLO 27 DE SEPTIEMBRE DE 2019, NEGÓ TUTELA.

CORDIALMENTE,

JULIAN SALAMANCA SANCHEZ
SECRETARIO

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTA D.C.
CARRERA 10 No 14-33 Piso 6°.



TELEGRAMA No.1576

SEÑOR (A):
ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ
heidyepinosachavez@gmail.com
valenciaamparo09@gmail.com

[= 1 OCT. 2019

REF: PROCESO No.07 2019 1057 TUTELA de ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ
contra CONJUNTO RESIDENCIAL PAQUES DE PRIMAVERA I ETAPA I_II PH Y OTRO

COMUNICO FALLO 27 DE SEPTIEMBRE DE 2019, NEGÓ TUTELA.

CORDIALMENTE,

JULIAN SALAMANCA SANCHEZ
SECRETARIO

Comparte Documento
E. 01-10-19
102

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTA D.C.
CARRERA 10 No 14-33 Piso 6°.



TELEGRAMA No.1577

SEÑOR (A):
LUZ AMPARO VALENCIA JIMENEZ
heidyespinosachavez@gmail.com
valenciaamparo09@gmail.com

159
10 OCT. 2019

REF: PROCESO No.07 2019 1057 TUTELA de ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ
contra CONJUNTO RESIDENCIAL PAQUES DE PRIMAVERA I ETAPA LII PH Y OTRO

COMUNICO FALLO 27 DE SEPTIEMBRE DE 2019, NEGÓ TUTELA.

CORDIALMENTE,


JULIAN SALAMANCA SANCHEZ
SECRETARIO



JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTA D.C.
CARRERA 10 No 14-33 Piso 6°.



TELEGRAMA No.1577

SEÑOR (A):
LUZ AMPARO VALENCIA JIMENEZ
heidyespinosachavez@gmail.com
valenciaamparo09@gmail.com

10 OCT. 2019

REF: PROCESO No.07 2019 1057 TUTELA de ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ
contra CONJUNTO RESIDENCIAL PAQUES DE PRIMAVERA I ETAPA LII PH Y OTRO

COMUNICO FALLO 27 DE SEPTIEMBRE DE 2019, NEGÓ TUTELA.

CORDIALMENTE,


JULIAN SALAMANCA SANCHEZ
SECRETARIO



JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTA D.C.
CARRERA 10 No 14-33 Piso 6°.



TELEGRAMA No.1578

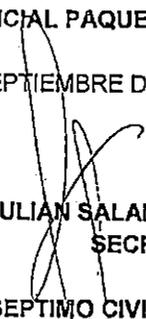
160
1 OCT. 2019

SEÑOR (A):
POLICIA METROPOLITANA DE BOGOTA
notificación.tutelas@policia.gov.co

REF: PROCESO No.07 2019 1057 TUTELA de ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ
contra CONJUNTO RESIDENCIAL PAQUES DE PRIMAVERA I ETAPA I II PH Y OTRO

COMUNICO FALLO 27 DE SEPTIEMBRE DE 2019, NEGOTUTELA

CORDIALMENTE,


JULIAN SALAMANCA SANCHEZ
SECRETARIO



JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTA D.C.
CARRERA 10 No 14-33 Piso 6°.



TELEGRAMA No.1578

1 OCT. 2019

SEÑOR (A):
POLICIA METROPOLITANA DE BOGOTA
notificación.tutelas@policia.gov.co

REF: PROCESO No.07 2019 1057 TUTELA de ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ
contra CONJUNTO RESIDENCIAL PAQUES DE PRIMAVERA I ETAPA I II PH Y OTRO

COMUNICO FALLO 27 DE SEPTIEMBRE DE 2019, NEGOTUTELA

CORDIALMENTE,


JULIAN SALAMANCA SANCHEZ
SECRETARIO



JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTA D.C.
CARRERA 10 No 14-33 Piso 6°.



TELEGRAMA No.1579

164
1 OCT. 2019

SEÑOR (A):
CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA ETAPAS I Y II PH
ADMINISTRACION DE NUBIA RODRIGUEZ JARA
parquesprimavera@gmail.com

REF: PROCESO No.07 2019 1057 TUTELA de ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ
contra CONJUNTO RESIDENCIAL PAQUES DE PRIMAVERA I ETAPA I II PH Y OTRO

COMUNICO FALLO 27 DE SEPTIEMBRE DE 2019, NEGO TUTELA.

CORDIALMENTE,


JULIAN SALAMANCA SANCHEZ
SECRETARIO

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTA D.C.
CARRERA 10 No 14-33 Piso 6°.



TELEGRAMA No.1579

1 OCT. 2019

SEÑOR (A):
CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA ETAPAS I Y II PH
ADMINISTRACION DE NUBIA RODRIGUEZ JARA
parquesprimavera@gmail.com

REF: PROCESO No.07 2019 1057 TUTELA de ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ
contra CONJUNTO RESIDENCIAL PAQUES DE PRIMAVERA I ETAPA I II PH Y OTRO

COMUNICO FALLO 27 DE SEPTIEMBRE DE 2019, NEGO TUTELA.

CORDIALMENTE,


JULIAN SALAMANCA SANCHEZ
SECRETARIO

105

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTA D.C.
CARRERA 10 No 14-33 Piso 6°.



TELEGRAMA No.1580

SEÑOR (A):
PERSONERIA DE BOGOTA
buzonjudicial@personeriabogota.gov.co

1 OCT. 2019

REF: PROCESO No.07 2019 1057 TUTELA de ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ
contra CONJUNTO RESIDENCIAL PAQUES DE PRIMAVERA I ETAPA I_II PH Y OTRO

COMUNICO FALLO 27 DE SEPTIEMBRE DE 2019, NEGO TUTELA.

CORDIALMENTE,

SECRETARIA
JULIAN SALAMANCA SANCHEZ
SECRETARIO

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTA D.C.
CARRERA 10 No 14-33 Piso 6°.



TELEGRAMA No.1580

SEÑOR (A):
PERSONERIA DE BOGOTA
buzonjudicial@personeriabogota.gov.co

1 OCT. 2019

REF: PROCESO No.07 2019 1057 TUTELA de ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ
contra CONJUNTO RESIDENCIAL PAQUES DE PRIMAVERA I ETAPA I_II PH Y OTRO

COMUNICO FALLO 27 DE SEPTIEMBRE DE 2019, NEGO TUTELA.

CORDIALMENTE,

SECRETARIA
JULIAN SALAMANCA SANCHEZ
SECRETARIO

106

163

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTA D.C.
CARRERA 10 No 14-33 Piso 6°.



TELEGRAMA No.1581

SEÑOR (A):
PERSONERIA DELEGADA PUENTE ARANDA
personeriapuentearanda@personeriabogota.gov.co

7 OCT. 2019

REF: PROCESO No.07 2019 1057 TUTELA de ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ
contra CONJUNTO RESIDENCIAL PAQUÉS DE PRIMAVERA I ETAPA I II PH Y OTRO

COMUNICO FALLO 27 DE SEPTIEMBRE DE 2019, NEGO TUTELA.

CORDIALMENTE,



JULIAN SALAMANCA SANCHEZ
SECRETARIO

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTA D.C.
CARRERA 10 No 14-33 Piso 6°.



TELEGRAMA No.1581

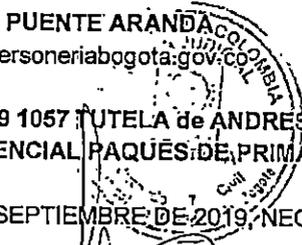
SEÑOR (A):
PERSONERIA DELEGADA PUENTE ARANDA
personeriapuentearanda@personeriabogota.gov.co

7 OCT. 2019

REF: PROCESO No.07 2019 1057 TUTELA de ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ
contra CONJUNTO RESIDENCIAL PAQUÉS DE PRIMAVERA I ETAPA I II PH Y OTRO

COMUNICO FALLO 27 DE SEPTIEMBRE DE 2019, NEGO TUTELA.

CORDIALMENTE,



JULIAN SALAMANCA SANCHEZ
SECRETARIO

107

JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTA D.C.
CARRERA 10 No 14-33 Piso 6°.



TELEGRAMA No.1582

SEÑOR (A):
ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA
notifica.judicial@gobiernobogota.gov.co

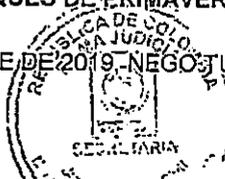
164
OCT. 2019

REF: PROCESO No.07 2019 1057 TUTELA de ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ
contra CONJUNTO RESIDENCIAL PAQUES DE PRIMAVERA I ETAPA I II PH Y OTRO

COMUNICO FALLO 27 DE SEPTIEMBRE DE 2019, NEGOTUTELA.

CORDIALMENTE,


JULIAN SALAMANCA SANCHEZ
SECRETARIO



JUZGADO SEPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
DE BOGOTA D.C.
CARRERA 10 No 14-33 Piso 6°.



TELEGRAMA No.1582

SEÑOR (A):
ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA
notifica.judicial@gobiernobogota.gov.co

OCT. 2019

REF: PROCESO No.07 2019 1057 TUTELA de ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ
contra CONJUNTO RESIDENCIAL PAQUES DE PRIMAVERA I ETAPA I II PH Y OTRO

COMUNICO FALLO 27 DE SEPTIEMBRE DE 2019, NEGOTUTELA.

CORDIALMENTE,


JULIAN SALAMANCA SANCHEZ
SECRETARIO



108

Radicación No. 110014003007-2019-01057-00

Accionantes: ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ, LUZ AMPARO VALENCIA JIMENEZ y HEIDY JOHANA ESPINOSA CHAVEZ

Accionadas: POLICIA METROPOLITANA DE BOGOTÁ, CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA ETAPAS I Y II P.H. – ADMINISTRACIÓN DE NUBIA RODRIGUEZ JARA, PERSONERIA DE BOGOTÁ, PERSONERIA DELEGADA DE PUENTE ARANDA Y ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA.

ACCIÓN DE TUTELA

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO SÉPTIMO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Bogotá, D.C., veintisiete de septiembre de dos mil diecinueve.

ASUNTO

El Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, decide en primera instancia, la acción de tutela interpuesta por los señores ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ, LUZ AMPARO VALENCIA JIMENEZ y HEIDY JOHANA ESPINOSA CHAVEZ contra la POLICIA METROPOLITANA DE BOGOTÁ, el CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA ETAPAS I Y II P.H. – ADMINISTRACIÓN DE NUBIA RODRIGUEZ JARA, la PERSONERIA DE BOGOTÁ, la PERSONERIA DELEGADA DE PUENTE ARANDA y la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA.

1. ANTECEDENTES

Acuden los accionantes ante esta jurisdicción pretextando la violación de derechos fundamentales, con base en los siguientes hechos:

Refieren en síntesis que en el conjunto accionado la señora NUBIA RODRIGUEZ JARA desde el año 2009 ha venido desempeñando la función de administradora con lapsos interrumpidos de

165

109

166

tiempo; que en asamblea de copropietarios llevada a cabo el 6 de abril de este año, se eligieron 6 nuevos miembros del Consejo de Administración, quedando 5 del anterior y que en desarrollo de sus funciones 4 de los nuevos miembros observaron comportamientos y procedimientos sospechosos por lo que iniciaron investigaciones frente a contrataciones, pagos, contestaciones a derechos de petición entre otros aspectos de la administración, advirtiendo irregularidades en lo atinente a la empresa de seguridad, quien no contaba con la autorización de la Superintendencia de Vigilancia desde septiembre de 2016, así como que esta no contaba con afiliaciones a seguridad social para los guardas que prestaban el servicio en las instalaciones del conjunto.

Así mismo refieren que en asamblea efectuada en el año 2018, propusieron la modificación de la portería de ingreso vehicular y peatonal, presentando 3 cotizaciones para el efecto, de las que se escogió a la empresa ARIAS Y PALENCIA ASOCIADOS INGENIEROS, para adelantar dicha obra, sobre la cual señalan que era diferente a la escogida por los copropietarios, y que además se han encontrado varias irregularidades sobre esta, como por ejemplo que carecía de registro mercantil, sobre lo cual indican que la administración ha guardado silencio acolitando presuntos delitos.

Igualmente, que, en virtud de todas estas irregularidades, solicitaron a la administradora se convocara a una asamblea extraordinaria para dirimir tales situaciones, a lo que se negó bajo el argumento de carencia de recursos económicos, por lo que indican que en consonancia con el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, ya que los reglamentos de la copropiedad no se encuentran actualizados, iniciaron el trámite de la convocatoria a una asamblea extraordinaria, por lo que el 24 de julio de 2019 iniciaron con la recolección de firmas por parte de los copropietarios convocantes, y que una vez recaudadas las firmas mínimas para ello, procedieron a su convocatoria, para lo cual se dirigieron ante la administradora para hacerle entrega de la convocatoria y para que facilitara la logística e instalaciones para llevar a cabo la asamblea, esta se negó, manifestando que no prestaba los salones, y que además emitió comunicados coartando la actividad democrática de los propietarios, pero que no obstante el 5 de septiembre de 2019 se adelantó la primera convocatoria no completando el quorum requerido, por lo que esta se llevó

167

a cabo el 8 de septiembre de esa misma anualidad, y que en su desarrollo se eligió un nuevo administrador procediendo posteriormente a radicar la documentación necesaria para obtener la personería jurídica del nuevo administrador.

Indican que el 9 de septiembre de esta anualidad, la administradora suspendida acudió a las instalaciones del conjunto en compañía de la Policía Nacional, pero que varios de los nuevos miembros del consejo elegidos el 8 de septiembre, le indicaron a la policía que solo darían apertura a la puerta de la administración hasta cuando se confirmara la designación del nuevo administrador, por lo que al día siguiente la señora NUBIA RODRIGUEZ JARA en compañía de la POERSONERÍA DELEGADA DE PUENTE ARANDA y la POLICÍA METROPOLITANA DE BOGOTÁ ingresaron a las instalaciones del conjunto, sin mediar orden judicial, por lo que consideran que el intendente de la Policía transgrede el debido proceso al permitir el ingreso de la señora RODRIGUEZ sin una orden judicial; que así mismo, el personero designado por la localidad de Puente Aranda arbitrariamente y sin contar con competencia de manera verbal hizo entrega del inmueble a la señora NUBIA RODRIGUEZ omitiendo lo dispuesto en la asamblea del 8 de septiembre, y que quien además señaló que la misma era ilegal a pesar de no tener facultad para ello.

Señalan que posteriormente la ex - administradora y los demás miembros de la anterior administración, convocan a una nueva asamblea extraordinaria, sin contar con legitimidad para ello, sobre lo que consideran que es un actuar abusivo al no tener competencia para ello, así como el juzgar que la anterior asamblea no es legal y el responsabilizar a los convocantes por supuestos daños y perjuicios que indicó se le ocasionaron, porque no cumplió con unos pagos que debía hacer, y sobre los que señalan los tutelantes tampoco podía hacer al carecer de personería de acuerdo a la asamblea del 9 de septiembre, punto sobre el que refieren que la Alcaldía Local de Puente Aranda, ha demorado el reconocimiento de personería del nuevo administrador, y quien además les indicó que igualmente debían estudiar de un derecho de petición presentado por la señora NUBIA RODRIGUEZ, solicitando el no trámite a tal personería jurídica; motivos por los que acuden al presente mecanismo constitucional para que ordene a la Policía Nacional, a la Personería

168

Distrital en cabeza del delegado para Puente Aranda a restituir los derechos vulnerados y disponer el cierre de la oficina de la administración; que igualmente se ordene a la Alcaldía a expedir la personería jurídica del señor MIGUEL ORTIZ, y que se ordene a la señora NUBIA RODRIGUEZ JARA a suspender la convocatoria de la asamblea extraordinaria programada para el 21 de septiembre de esta anualidad, así como a que respete el mandato de la asamblea y entregue su cargo.

SUJETOS DE ESTA ACCIÓN

Accionantes: ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ, LUZ AMPARO VALENCIA JIMENEZ y HEIDY JOHANA ESPINOSA CHAVEZ.

Entidades accionadas. POLICIA METROPOLITANA DE BOGOTÁ, CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA ETAPAS I Y II P.H. – ADMINISTRACIÓN DE NUBIA RODRIGUEZ JARA, PERSONERIA DE BOGOTÁ, PERSONERIA DELEGADA DE PUENTE ARANDA y ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA.

FUNDAMENTOS DE LA ACCIÓN

Solicitan los accionantes el amparo de sus derechos fundamentales al debido proceso, libertad de expresión, al buen nombre y a la honra.

RESPUESTAS DE LAS ENTIDADES ACCIONADAS:

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA ETAPAS I Y II P.H. – ADMINISTRACIÓN NUBIA RODRIGUEZ JARA: Aduce puntualmente que el presente amparo debe denegarse por improcedente al no existir vulneración de derecho fundamental alguno; que los accionantes realizaron las gestiones para llevar a cabo la convocatoria de la supuesta asamblea del 5 y 8 de septiembre, por lo que es claro que no les fueron afectadas su decisiones, pero que diferente es, que la recolección de firmas adoleciera de titularidad al tenor de la Ley 675 de 2001, así como tampoco se aportó a la administración copia de la convocatoria con el cumplimiento de todos los

169

requisitos para ello, por lo que no hay quebrantamiento al debido proceso, cuando dichas reuniones denominadas asambleas extraordinarias no cumplieron con los requisitos legales; que la representación reconocida del conjunto esta en cabeza de la señora NUBIA RODRIGUEZ, y las acciones efectuada por la Policía se ajustaron al Código de Policía en su artículo 81 que trata de la acción preventiva por perturbación, la cual ejerció la administradora como medidas necesarias para el restablecimiento del derecho afectado con la perturbación, que por acciones de hecho, generaron el cierre de la instalaciones del inmueble de la administración, y que en aras de garantizar dicha labor se contó con el acompañamiento del personero local a efectos de que la policía realizara su labor legal .

Considera que la tutela igualmente debe denegarse por cuanto no ha medado acción procedimental alguna contra el conjunto y más cuando le manifestaron a la Alcaldía Local de Puente Aranda y a la Personería que para fines de restablecer el orden administrativo y financiero, la administradora con el aval del 70% del Consejo de Administración y la Revisora Fiscal, convocaron a asamblea extraordinaria para el 21 de septiembre de esta anualidad en donde con un quorum del 70.45% de manera unánime por mayoría se ordenó la ratificación de la señora NUBIA RODRIGUEZ JARA como administradora, ratificación del consejo elegido el 6 de abril de 2019, ratificación de la revisora fiscal elegida en dicha data, declaración ilegal de las reuniones del 5 y 8 de septiembre por no darse los requisitos legales para ello y se ordenó el inicio de acciones legales en contra de los promotores de las denominadas asamblea extraordinaria; y que ante lo dicho, es claro que no existe vulneración alguna al debido proceso, puesto que todas las autoridades vinculadas al presente trámite actuaron conforme sus competencias bajo el principio de legalidad.

PERSONERÍA DELEGADA DE PUENTE ARANDA:

Señala en cuanto a los hechos del presente amparo, que el 10 de septiembre de 2019 a instancias del comandante de la Policía de Puente Aranda, quien solicitó telefónicamente el acompañamiento de la Personería Local, por un problema de convivencia con los residentes del conjunto Residencial Parques de Primavera Etapas I y II, y que al presentarse el personero doctor CARLOS JULIO MANZANO, al sitio para el respectivo acompañamiento, la comunidad ya se encontraba dentro de las

instalaciones de la administración, por lo que no es cierto que se haya ingresado como lo describen los accionantes, además que reitera se hizo presente a instancias de la Policía Nacional para el acompañamiento de un procedimiento en aplicación al artículo 81, "Acción preventiva por perturbación"; que la presencia del Ministerio Público deviene del cumplimiento del artículo 211 del Código Nacional de Policía, y cuya comitiva, lo era en favor de la señora NUBIA RODRIGUEZ quien es la que figura ante la Alcaldía Local como la administradora del referido conjunto residencial, por ende solicita se deniegue el presente amparo, ya que no hay vulneración alguna de derechos fundamentales.

PERSONERÍA DE BOGOTÁ: Señala puntualmente que de acuerdo a los hechos narrados por los accionantes así como al informe que le fue brindado por la PERSONERÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA, concluye que existe una falta de legitimación frente a las pretensiones de la tutela, ya que es la administración del conjunto y la Alcaldía Local de Puente Aranda son quienes deben responder a las peticiones objeto del asunto.

ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA: En cuanto al presente amparo de entrada manifiesta que se opone a las pretensiones del mismo, ya que esa entidad no ha vulnerado derecho fundamental alguno a los accionantes y que en virtud de la problemática acontecida en el Conjunto Residencial Parques de Primavera I y II, les ha invitado a resolver sus desacuerdos, acudiendo a los distintos medios alternativos para la solución de conflictos al interior de la copropiedad de conformidad con la Ley 765 de 2001 en su artículo 58, lo cual los accionantes no han agotado; así mismo que en lo atinente a la pretensión que le corresponde contra esa autoridad, la misma no es procedente por cuanto los documentos aportados carecen de veracidad, ya que en la presunta acta no hay un orden de registro en todos y cada uno de los firmantes, no se evidencia el porcentaje de cada uno de los coeficientes de cada inmueble, para determinar la factibilidad de la asamblea, por lo que en definitiva la solicitud no está presentada en debida forma y por ende no puede acceder al reconocimiento de una persona natural o jurídica sin el lleno de lo establecido en la Ley 675 de 2001; por lo anterior, y conforme a lo narrado en el escrito de tutela, esa autoridad no tiene alguna injerencia sobre los

presuntos derechos conculcados, por lo que se configura una falta de legitimación por pasiva frente a la misma, ya que no es la llamada a responder por los hechos endilgados, además que en todo caso, reitera, los accionantes cuentas con los mecanismos de defensa alternos distintos al presente amparo, y a los que debe acudir por virtud del carácter subsidiario o residual de la tutela.

174

POLICIA METROPOLITANA DE BOGOTÁ: Guardó silencio

2. CONSIDERACIONES

ASPECTOS FORMALES

La solicitud se acomoda a las exigencias de los artículos 13 y 14 del Decreto 2591 de 1991.

ASPECTOS MATERIALES

El amparo constitucional es un instrumento constitucional concebido para la protección inmediata de los derechos fundamentales que, en la Norma Política de la Nación se consagran, cuando en el caso concreto de una persona, la acción u omisión de cualquier autoridad pública o de particulares, los vulnera o amenaza, sin que exista otro medio de defensa judicial y aun existiendo, si la tutela es ejercida como medio transitorio de inmediata aplicación para evitar un perjuicio irremediable.

La tutela tiene como dos de sus caracteres distintivos esenciales los de la subsidiariedad y la inmediatez: el primero por cuanto tan solo resulta procedente instaurar la acción cuando el afectado no disponga de otro medio de defensa judicial, a no ser que busque evitar un perjuicio irremediable; el segundo, puesto que no se trata de un proceso sino de un remedio de aplicación urgente que se hace preciso administrar en guarda de la efectividad concreta y actual del derecho sujeto a violación o amenaza.

EL CASO CONCRETO

165

172

En el caso en particular, los accionantes requiere la protección de sus derechos fundamentales, pues según aducen, las accionadas desconocieron las decisiones tomadas en la asamblea extraordinaria de fecha 9 de septiembre de 2019, por la cual se destituyó a la administración que estaba a cargo, lo cual fue replicado por las entidades accionadas, conforme a lo esbozado en el escrito de la contestación de la tutela.

Ahora bien, no debe dejarse de lado, el carácter subsidiario y residual que reviste la acción de tutela como lo ha reiterado la jurisprudencia Constitucional, de manera tal que existiendo otros medios de defensa para el reclamo de los derechos que consideran las personas les han sido vulnerados, es menester agotar previamente estos, ante el juez natural que deba conocer del asunto, y en uso de las acciones ordinarias que ha previsto el legislador para determinado evento, teniendo en cuenta que el presente mecanismo constitucional fue instituido con el único fin de salvaguardar los derechos fundamentales de las personas cuando no esté contemplado otro mecanismo judicial idóneo para la garantía de estos, o cuando existiendo este nos encontremos ante un perjuicio irremediable, no así para relevar, se insiste, al Juez que deba conocer del asunto en particular.

En este sentido, dicha Corporación señaló en sentencia SU-111 de 2003 que:

"La acción de tutela procede, a título subsidiario, cuando la protección judicial del derecho fundamental no puede plantearse, de manera idónea y eficaz, a través de un medio judicial ordinario y, en este sentido, los medios judiciales ordinarios, tienen preferencia sobre la acción de tutela. Cuando ello ocurre, la tutela se reserva para un momento ulterior. En efecto, si por acción u omisión el Juez incurre en una vía de hecho, la defensa de los derechos fundamentales, no queda expósita, pues, aquí la tutela recupera su virtud tuitiva. Finalmente, la mencionada acción, procede, como mecanismo transitorio, así exista un medio judicial ordinario, cuando ello sea necesario para evitar un perjuicio irremediable.

173

Sin embargo, si existiendo el medio judicial, el interesado deja de acudir a él y, además, pudiendo evitarlo, permite que su acción caduque, no podrá más tarde apelar a la acción de tutela para exigir el reconocimiento o respeto de un derecho suyo. En este caso, tampoco la acción de tutela podría hacerse valer como mecanismo transitorio, pues esta modalidad procesal se subordina a un medio judicial ordinario que sirva de cauce para resolver de manera definitiva el agravio o lesión constitucional."

Ulteriormente, la Corte reafirmó su jurisprudencia, estableciendo una serie de presupuestos indispensables para el buen suceso de la acción constitucional¹, que no son más que los requisitos generales de procedibilidad de la acción, a saber: (i) que el asunto sometido a estudio del juez de tutela tenga relevancia constitucional²; (ii) que el actor haya agotado los recursos judiciales ordinarios y extraordinarios, antes de acudir al juez de tutela; (iii) que la petición cumpla con el requisito de inmediatez, de acuerdo con criterios de razonabilidad y proporcionalidad; (iv) en caso de tratarse de una irregularidad procesal, que ésta tenga incidencia directa en la decisión que resulta vulneradora de los derechos fundamentales; (v) que el actor identifique, de forma razonable, los hechos que generan la violación y que ésta haya sido alegada al interior del proceso judicial, en caso de haber sido posible; (vi) que el fallo impugnado no sea de tutela.

En el caso bajo estudio, sin lugar a dudas el presente amparo constitucional se encuentra llamado al fracaso, pues conforme a los hechos señalados, la problemática aquí endilgada por los accionantes, más que encontrarse erigida propiamente por el desconocimiento de la anterior administración del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA ETAPAS I Y II P.H., en cabeza de la señora NUBIA RODRIGUEZ JARA y de las decisiones que se tomaron en la asamblea llevada a cabo el día 15 de septiembre de 2019, y por las que se nombró a un nuevo administrador así como a nuevos los miembros del consejo, lo que en verdad se advierte del material anexo al escrito de tutela,

¹ Siempre, siguiendo la exposición de la Sentencia C-590 de 2005, M.P. Jaime Córdoba Triviño.

² Ver sentencia T-173 de 1993, reiterada por la C-590 de 2005, M.P. Jaime Córdoba Triviño.

es un conflicto entre particulares atinente a determinar quién debe encargarse de la administración del conjunto, lo cual rife con los postulados del amparo constitucional, que lo es única y exclusivamente para la protección de los derechos fundamentales y no para dirimir conflictos como los que en este escenario se vislumbra entre los copropietarios, y los cuales deben ser resueltos ante el juez competente, además que tampoco puede perderse de vista, como por ejemplo lo establecido en el artículo 58 de la ley 675 de 2001, que dispone:

174

“Para la solución de los conflictos que se presenten entre los propietarios o tenedores del edificio o conjunto, a entre ellos y el administrador, el consejo de administración a cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación a interpretación de esta ley y del reglamenta de propiedad horizontal, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales, se podrá acudir a:

(...) 2. Mecanismos alternos de solución de conflictos. Las partes podrán acudir, para la solución de conflictos, a los mecanismos alternos, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia”.

Aunado a lo anterior, igualmente el despacho advierte del material aportado por los accionantes que, dichos conflictos han generado incluso amenazas entre los copropietarios como se advierte a folios 30 a 33, para lo cual también el legislador previó que estas conductas deben ser asumidas por las autoridades competentes, es decir la justicia penal si fuere del caso, a las cuales deben acudir estos coasociados para efectos de llegar a convivir en armonía; reiterando que tales asuntos se escapan de la órbita del juez constitucional.

En este mismo sentido, cabe señalar que frente a las actuaciones endilgadas a las autoridades accionadas POLICIA METROPOLITANA DE BOGOTÁ, PERSONERIA DE BOGOTÁ, PERSONERIA DELEGADA DE PUENTE ARANDA y ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA, el despacho no observa desde ningún punto de

118

175

vista que estén quebrantado los derechos fundamentales de los accionantes, máxime que no existe prueba alguna que dé cuenta de que dichas autoridades hayan obrado contrario a las facultades que les dio la ley, y que estén causando en este momento un perjuicio irremediable, tan es así, que la misma Alcaldía Local de Puente Aranda, manifestó en su escrito de contestación que frente a la pretensión del reconocimiento de personería al nuevo administrador, no le era procedente otorgarla por no cumplir con los requisitos de la Ley 675 de 2001, situación que no significa que dicha negativa este cercenado postulados constitucionales.

En este orden de ideas, en definitiva no advierte el despacho la vulneración a los derechos alegados por los accionantes, de allí que el presente amparo ha de negarse, toda vez que se requiere como presupuesto necesario de orden lógico-jurídico, que las acciones u omisiones que amenacen o vulneren los derechos fundamentales existan, lo que no acontece en el presente caso.

Sobre este tema ha sostenido la Corte Constitucional en Sentencia T-130/14 que:

"... partiendo de una interpretación sistemática, tanto de la Constitución, como de los artículos 5º y 6º del [Decreto 2591 de 1991], se deduce que la acción u omisión cometida por los particulares o por la autoridad pública que vulnere o amenace los derechos fundamentales es un requisito lógico-jurídico para la procedencia de la acción tuitiva de derechos fundamentales (...) En suma, para que la acción de tutela sea procedente requiere como presupuesto necesario de orden lógico-jurídico, que las acciones u omisiones que amenacen o vulneren los derechos fundamentales existan (...)”¹²⁰ ya que “sin la existencia de un acto concreto de vulneración a un derecho fundamental no hay conducta específica activa u omisiva de la cual proteger al interesado (...)”

En resumen, teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, es lo cierto que no se advierten presentes en el caso de marras, circunstancias que puedan llevar a concluir la procedencia de la presente acción, más aún en virtud al carácter subsidiario que la reviste debiendo entonces acudir a la jurisdicción ordinaria y mediante la acción o acciones

pertinentes; sin que por otro lado, se reitera, no se observa situación alguna que conlleve a un eventual perjuicio irremediable, como para predicar su viabilidad transitoria, el Despacho negará el amparo solicitado.

176

3. DECISION

Por lo expuesto el Juzgado Séptimo Civil Municipal de Oralidad de Bogotá, D.C., administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NEGAR la acción de tutela invocada por los señores ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ, LUZ AMPARO VALENCIA JIMENEZ y HEIDY JOHANA ESPINOSA CHAVEZ, en virtud a lo expuesto en la parte motiva de este fallo.

SEGUNDO: COMUNÍQUESE esta determinación a las partes por el medio más rápido y expedito, a más tardar dentro del día siguiente a la fecha de este fallo.

TERCERO: REMÍTASE el expediente a la Corte Constitucional para que decida sobre su eventual REVISION, si el fallo no fuere impugnado dentro de los tres días siguientes a su notificación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


LOURDES MIRIAM BELTRÁN PEÑA
JUEZ

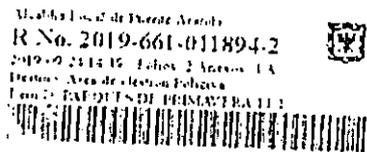
120

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPAS I y II P. H. 177ⁱ ~~40~~
 NIT: 830.084.128-5
 CALLE 4 B No. 39 B - 90 BOGOTA D. C.

Bogotá D. C. 24 de Septiembre de 2019

Señores

Dra: María del Pilar Muñoz Torres - Alcaldesa (e)
 Dr. Diana Magaly Medina - Jefe Jurídica
 Dr. Germán Muñoz (Registro Personerías PH)
 ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA
 Ciudad



REF: COMUNICADO INFORMATIVO RATIFICACIÓN NOMBRAMIENTO ADMINISTRADORA Y CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPAS I Y II P. H., ELEGIDO EL 06 DE ABRIL DE 2019, CONFORME ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2019, QUE ESTA EN TRAMITE DEL ACTA PARA PUBLICACIÓN DE LEGALIZACIÓN, A EFECTO QUE SE MANTENGA LA SOLICITUD DE NO REGISTRO DE PERSONERIA JURIDICA RADICADO EL 09 DE SEPTIEMBRE DE 2.019, POR ILEGALIDAD DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA.

Respetados doctores

En mi calidad de Administradora Representante legal del Conjunto Residencial Parques de Primavera I Etapas I y II P. H. debidamente elegida dentro de la Asamblea Ordinaria de fecha 06 de Abril de 2019 por voto de la mayoría de Asambleístas y RATIFICADA en Asamblea Extraordinaria del 21 de Septiembre de 2019, con el aval de la mayoría del Consejo de Administración 70% de integrantes Respetuosamente me dirijo a Ustedes, para **COMUNICARLES** lo siguiente

1. Se realizó Asamblea Extraordinaria el día 21 de Septiembre de 2019 como previamente se informó la misma es válida al obtener un Quórum del 70,45%, donde se tomaron las decisiones de REESTABLECIMIENTO DEL ORDEN ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO, RATIFICANDO MI NOMBRAMIENTO COMO ADMINISTRADORA Y EL DE LOS MIEMBROS DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Elegidos en Asamblea Extraordinaria de fecha 06 de Abril de 2019.
2. Como consecuencia de la decisión anterior les manifiesto que en los próximos días allegare EL ACTA DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, con la constancia de publicación y EL QUORUM de asistencia para desestimar la solicitud de Personería radicada por algunos propietarios y Arrendatarios, que no cumplieron con los requisitos legales de la ley 675 de 2001, ni con el Reglamento de Propiedad Horizontal que establece que el 20% o la Quinta (5ª) parte de PROPIETARIOS firmen un listado solicitando la celebración de Asamblea Extraordinaria, y allegando la respectiva Convocatoria con los puntos sobre los cuales se va a tratar la misma, para que la Administradora una vez verifique los requisitos NOTIFIQUE AL 100% DE PROPIETARIOS AL ÚLTIMO DOMICILIO QUE REPOSA EN LOS ARCHIVOS DE LA ADMINISTRACIÓN, HECHO QUE NO SUCEDIÓ

121

178 2

- 3. Por lo expuesto, comunicamos la decisión final de la Asamblea Extraordinaria de fecha 21 de Septiembre de 2019, la cual soportaremos con la respectiva ACTA DE ASAMBLEA con la constancia de Publicación de la misma
- 4. Por todo lo expuesto, pongo en conocimiento a las autoridades competentes para que se abstengan de registrar el nuevo nombramiento de la o el Administrador (a) por las falencias legales, antes enunciadas y por la DECISIÓN DE ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

Por lo expuesto sirvanse proceder conforme a nuestra normatividad Sin otro particular.

Atentamente

NUBIA RODRIGUEZ JARA
Administradora

Conjunto residencial parques de primavera I Etapas I y II P. H.

REVISORA FISCAL

CONTADORA
ABOGADO ASESOR

CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA
NIT. 830.084.128-5
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN
CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN

122

Señor

JUEZ CUARENTA Y CINCO (45) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.
E. S. D.

REF: VERBAL IMPUGNACION DE ASAMBLEA No. 2019 / 0001064
DE: LAURA CAMILA CUBIDES MAYORGA
CONTRA: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE
PRIMAVERA I ETAPAS I y II P.H.

179 12213
JUZGADO 45 CIVIL MUNICIPAL
74843 20-FEB-20 16:30

JUAN CARLOS VARGAS PARRA, mayor de edad, abogado en ejercicio identificado civilmente y profesionalmente como aparece al pie de mi firma, En mi calidad de Apoderado Judicial del Conjunto Residencial Parques de Primavera I Etapas I y II, P. H, debidamente representado por la Administradora señora **NUBIA RODRIGUEZ JARA**, de conformidad con el Poder adjunto, me permito Descorrer Traslado dentro del término legal de la DEMANDA VERBAL DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS de la referencia. Ello, en los siguientes términos:

I. RESPECTO A LOS HECHOS:

AL PRIMERO: ES CIERTO.

AL SEGUNDO: ES CIERTO. Que dicha escritura contiene la constitución de la Propiedad horizontal, pero también es cierto que con el desarrollo de otras torres se han elevado a escritura publicas varias Modificaciones al Reglamento, tal es el caso de la escritura No. 06841 de fecha 12 de Diciembre de 2011, que trata de la REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL la Constructora MASTER BUILDING E. U, además de relacionar las 886 unidades privadas con su matrícula Inmobiliaria que actualmente la conforman, también reasignaron el Coeficiente de propiedad Horizontal que a cada unidad le corresponde para determinar el 100% de Coeficientes que conforman el Quórum del Conjunto, el cual está en la base de datos de la administración; y es utilizado para verificar la asistencia y conformación de Quórum para el desarrollo de Asambleas ordinarias o extraordinarias; a efecto de la toma de decisiones que requieran quórum normal o especial de ser el caso.

AL TERCERO: Es parcialmente cierto. Es Cierto que el conjunto parques de primavera I Etapas I y II P. H, se amplió a Seis (6) torres, Pero no ES CIERTO, que la conformación fue hace tres años, como consta en la escritura No. 06841 de fecha 12 de Diciembre de 2011, que trata de la REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL la Constructora MASTER BUILDING E. U, además de relacionar las 886 unidades privadas con su matrícula Inmobiliaria que actualmente la conforman, también reasignaron el Coeficiente de propiedad Horizontal que a cada unidad le corresponde para determinar el 100% de Coeficientes que conforman el Quórum del Conjunto, el cual está en la base de datos de la administración; y es utilizado para verificar la asistencia y conformación de Quórum para el desarrollo de Asambleas ordinarias o extraordinarias; a efecto de la toma de decisiones que requieran quórum normal o especial de ser el caso.

Agrega dicto 20-02-20

AL CUARTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, Es Cierto, que se encuentra en trámite ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Bogotá Zona centro el Registro de la Escritura Publica No. 4590 que contiene la REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL ADAPTADO A LA LEY 675 DE 2001, junto con el manual de Convivencia Aprobado por la asamblea de Copropietarios. **NO ES CIERTO**, que por tal hecho se está afectando severamente el coeficiente de copropiedad y de contera el quórum respecto de las decisiones entre otras porque como se manifestó en la contestación del hecho tercero **mediante escritura No. 06841 de fecha 12 de Diciembre de 2011, que trata de la REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL la Constructora MASTER BUILDING E. U,** además de relacionar las 886 unidades privadas con su matrícula Inmobiliaria que actualmente la conforman, también reasignaron el Coeficiente de propiedad Horizontal que a cada unidad le corresponde para determinar el 100% de Coeficientes que conforman el Quórum del Conjunto, el cual está en la base de datos de la administración; y es utilizado para verificar la asistencia y conformación de Quórum para el desarrollo de Asambleas ordinarias o extraordinarias; a efecto de la toma de decisiones que requieran quórum normal o especial de ser el caso.

En consecuencia, señala el artículo 86 de la ley 675 de 2001, (Régimen de Transición), que de no realizarse las modificaciones de los reglamentos internos dentro del término de un (1) año, se prorrogara el plazo por seis (6) meses más. Pero vencido los plazos y prorrogas señala la ley, sin que se haya realizado las modificaciones ***"(...) se entenderán incorporadas las disposiciones de la presente Ley (675) a los reglamentos internos y las decisiones que se tomen en contrario serán ineficaces (.)"***

Por lo expuesto, **no existe asomo alguno de afectación del COEFICIENTE y menos aun del QUORUM para la toma de decisiones porque siempre se a convocado al 100%** de copropietarios y la verificación del Quórum se establece con el número de personas que asisten a las diferentes asambleas, siendo válidas todas las decisiones que se someten a la asamblea que cumple con el quórum mínimo, o el especial de ser el caso.

AL QUINTO: ES CIERTO que en desarrollo de la Asamblea Ordinaria de fecha 06 de Abril de 2019 **EN SEGUNDA CONVOCATORIA**, con la anuencia de los copropietarios y con un quórum del **48,46%** se determinó por parte de los asambleístas la **ELECCIÓN** de la Administradora por parte de ellos, por las circunstancias especiales del Conjunto Residencial Parques de Primavera I ETAPA I y II P.H, **que conforme al historial de pérdidas de dinero en cabeza de administradores nombrados por los diferentes consejos, se afectó el patrimonio del Conjunto, sin que las acciones legales hayan dado resultado para recuperar dichos dineros por malos manejos;** Por tal razón, **los Asambleístas decidieron con pleno conocimiento de la Existencia del Artículo 50 de la ley 675 de 2001, que NO DELEGARIAN EN EL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN el nombramiento de la Administradora, para evitar estos inadecuados nombramientos.**

181
AL SEXTO: ES PARCIALMENTE CIERTO, es cierto que un grupo minoritario de copropietarios y residentes convoca la realización de una asamblea extraordinaria, pero no con el lleno de los requisitos legales que establece la ley 675 de 2001, que de manera expresa señala;

- A. Que se debe allegar las firmas a la Administración que demuestren el requisito del 20% de Propietarios que conformen la Quinta parte del Coeficiente total que integra el Conjunto Residencial Parques de Primavera I Etapas I y II P. H, para llamar a una Asamblea Extraordinaria.
- B. Por tal razón, no se pudo realizar la notificación a cada uno de los propietarios (Titulares del 100%) de los bienes de dominio particular a la última dirección registrada y que consta en la base de datos de la administración.
- C. En tratándose de Asambleas Extraordinarias, señala la ley que las mismas solo se realizaran en UNA CONVOCATORIA y como mínimo debe asistir el 50% mas 1 de los coeficientes de copropiedad que conforman las unidades privadas, para que se considere valida su instalación.

En consecuencia, **las deliberaciones de Asambleas extraordinarias en segunda convocatoria no son válidas** y menos aún sin el lleno de los requisitos al **no aportar las firmas del 20% de Propietarios o la firma de la Quinta parte del Coeficiente**. Además, **no se NOTIFICO al 100% de Propietarios** a la última dirección de domicilio o Correo Electrónico registrada por los propietarios de las unidades privadas que reposan en la base de datos de la administración, y que son el soporte de la debida notificación de cualquier convocatoria o comunicación.

Por consiguiente, **las reuniones no fueron validas ni nacieron a la vida jurídica por la falta cumplimiento de requisitos legales**, y cualquier decisión que se haya tomado no tiene asidero jurídico. Lo anterior lo RATIFICO la Oficina JURIDICA DE LA ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA al DENEGAR una y otras vez, el RECONOCIMIENTO DE UNA NUEVA PERSONERIA JURIDICA, pretendida mediante los escritos allegados por los supuestos elegidos, como las acciones de Tutela, que les fueron negadas una y otra vez. (Se allega copia de todas las acciones legales realizadas ante la ALCALDIA LOCAL que denegaron todas las acciones de una nueva Personería, incluida una de las TUTELAS presentadas por **LUZ AMPARO VALENCIA JIMENEZ, ANDRES MAURICIO VALENCIA JIMENEZ y HEIDY JOHANA ESPÍNOSA CHAVES**, la primera propietaria y los otros en calidad de hijos de propietarios de unidades residenciales dentro del Conjunto.

AL SÉPTIMO: NO ES CIERTO, no es cierto que se haya realizado Asamblea extraordinaria el día 05 y luego el 08 de Septiembre de 2019, entre otras por lo siguiente:

1. Ni la Administradora, ni el Consejo de Administración (Once Integrantes), Ni la Revisora Fiscal han convocado ni citado Asamblea Extraordinaria para los días 05 y luego el 08 de Septiembre de 2019.

- 182 4
2. De igual manera, tampoco se allego a la Administradora **la solicitud y respectivas firmas del 20% de Propietarios que conformen la Quinta parte del Coeficiente total que integra el Conjunto Residencial parques de primavera, para llamar a una Asamblea.**
 3. **No se realizó la notificación a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular que conforman el 100% de Coeficiente, a la última dirección registrada y que consta en la base de datos de la administración.**
 4. En tratándose de Asambleas Extraordinarias, señala la Ley que las mismas **solo se realizaran en UNA CONVOCATORIA y como mínimo debe asistir el 50% mas 1 de los coeficientes** de copropiedad que conforman las unidades privadas, para que se considere valida su instalación.

Por consiguiente, las reuniones no nacieron a la vida jurídica, Y MENOS AUN SON VALIDAS por la falta cumplimiento de requisitos legales, y cualquier decisión que se haya tomado no tiene asidero jurídico. En consecuencia **ninguna elección, nombramiento y decisión es válida, ni tiene fuerza legal para que se cumpla. Por ello, ante la Alcaldía Local de Puente Aranda la UNICA REPRESENTANTE LEGAL debidamente RECONOCIDA es la señora Administradora NUBIA RODRIGUEZ JARA C. C. No. 51'933.737 desde el 11 de Abril de 2019, hasta el día de hoy; muy a pesar de las diferentes acciones de Tutela que han pretendido imponer algunos propietarios e incluso el supuesto administrador nombrado, abuzando del derecho, al pretender desconocer nuestro ordenamiento legal, realizando interpretaciones acomodadas de la ley, para pretender imponerse frente a las decisiones de la mayoría de Copropietarios,** afortunadamente los fallos de Tutela, han sido favorables para mi Representada CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPAS I Y II P. H.

AL OCTAVO: ES PARCIALMENTE CIERTO; Es cierto que de las escaramuzas denominadas reuniones de asamblea extraordinaria en segunda convocatoria, le fue comunicado de manera verbal unas decisiones que no tenían sustento ni jurídico ni legal, al punto que por **ACCIONES DE HECHO** realizadas el día 08 de Septiembre de 2019 en horas de la noche, **la Administración fue objeto de un CIERRE CON GUAYA** para impedir el ingreso de la Administradora y el equipo de trabajo, la Revisora Fiscal y Los Miembros del Consejo de Administración, bajo la argucia de haber sido destituidos. Tales conductas fueron informadas a la Alcaldía Local de Puente Aranda Oficina Jurídica y de Propiedad Horizontal, y se iniciaron las ACCIONES POLICIVAS, con la veeduría del Personero Local Dr. CARLOS JULIO MANZANO O, que conllevaron al REESTABLECIMIENTO DE LA POSESIÓN el día 10 de Septiembre de 2019, en cabeza de la Administradora **NUBIA RODRIGUEZ JARA C. C. No. 51'933.737;** **NO ES CIERTO que la Representante legal del Conjunto haya sido NOTIFICADA en legal forma.**

AL NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO; **ES CIERTO** que radicaron una carta informando una decisión, lo que **NO ES CIERTO** es que tal decisión tuviese VALIDEZ por entre otras, la falta de respaldo legal, por haber nacido de acciones de hecho y no de derecho, y por la falta del lleno de requisitos legales de la conformación con firmas del 20% de Propietarios, o de la Quinta parte del Coeficiente de Copropietarios que hayan citado la Asamblea extraordinaria. Además la falta de Quórum mínimo requerido para una asamblea extraordinaria, que es de una sola convocatoria no de dos (2) como la montaron para que Treinta inconformes tomaran decisiones, por los 886 propietarios de unidades privadas que conforman el 100% del Coeficiente del Conjunto.

AL DECIMO Y DECIMO PRIMERO HECHO: DEBEN SER CIERTOS si se trata de la transcripción de la norma legal, Ley 675 de 2001.

AL DECIMO SEGUNDO: NO ES CIERTO; El Conjunto Residencial Parques de Primavera I Etapas I y II P. H, desde el año 2011 cuenta con el 100% del Coeficiente Copropiedad que conforman los 886 Unidades privadas y que comprende las Seis (6) torres, que lo conforman. PRUEBA DE ELLO, es la escritura No. 06841 de fecha 12 de Diciembre de 2011, que trata de la REFORMA DEL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL la Constructora MASTER BUILDING E. U, además de relacionar las 886 unidades privadas con su matrícula Inmobiliaria que actualmente la conforman, también reasignaron el Coeficiente de propiedad Horizontal que a cada unidad le corresponde para determinar el 100% de coeficientes que conforman el Quórum del Conjunto, el cual está en la base de datos de la administración; y es utilizado para verificar la asistencia y conformación de Quórum para el desarrollo de Asambleas ordinarias o extraordinarias; a efecto de la toma de decisiones que requiera quórum normal o especial de ser el caso.

Por tanto, **no es cierto que no se pueda DETERMINAR EL QUORUM** para la realización de las asambleas sean Ordinarias o extraordinarias, y menos aún existe limitación alguna para tomar decisiones.

AL DECIMO TERCERO: NO ES CIERTO, como se ha manifestado en varias ocasiones, la Única Representante Legal del Conjunto Residencial Parques de Primavera I Etapas I y II P. H, debidamente reconocida y nombrada es la Administradora NUBIA RODRIGUEZ JARA, y desde el 11 de Abril de 2019 a la fecha tiene el reconocimiento de PERSONERIA JURIDICA ante la Alcaldía local de Puente Aranda.

Conforme a lo anterior, la Administradora (Representante legal del Conjunto Elegida en la Asamblea Ordinaria de Abril de 2019) no ha perdido la facultad legal, y menos aún con unas reuniones denominadas asambleas extraordinarias de fecha 05 de septiembre y con segunda convocatoria el 08 de Septiembre de 2019, **donde se auto nombraron como Consejeros, y tomaron decisiones sin el lleno de los requisitos legales,** como en reiteradas ocasiones se ha señalado:

Por consiguiente, las reuniones no nacieron a la vida jurídica, Y MENOS AUN SON VALIDAS por la falta cumplimiento de requisitos legales, y cualquier decisión que se haya tomado no tiene asidero jurídico. En consecuencia



184 6

Ninguna elección, nombramiento y decisión es válida, ni tiene fuerza legal para que se cumpla. Por ello, ante la Alcaldía Local de Puente Aranda la UNICA REPRESENTANTE LEGAL debidamente RECONOCIDA es la señora Administradora NUBIA RODRIGUEZ JARA C. C. No. 933.737 desde el 11 de Abril de 2019, hasta el día de hoy; muy a pesar de las diferentes acciones de Tutela que han pretendido imponer algunos propietarios e incluso el supuesto administrador nombrado, abuzando del derecho, al pretender desconocer nuestro ordenamiento legal, realizando interpretaciones acomodadas de la ley, para pretender imponerse frente a las decisiones de la mayoría de Copropietarios, afortunadamente los fallos de Tutela, han sido favorables para mi Representada CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPAS I Y II P. H.

Teniendo en cuenta, que la administradora detenta la Personería Jurídica en forma legal y previa recuperación de la Posesión de la Administración con la anuencia de la Policía (CAI Gorgonzola) y la supervisión de la Personería Local delegada, en diferentes escritos allegados a la Alcaldía, se manifestó que para RESTABLECER EL ORDEN ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO dentro de la Copropiedad, se realizaría una ASAMBLEA EXTRAORDINARIA a más tardar para el 21 de Septiembre de 2019, a efecto que los Propietarios de las Unidades Privadas del Conjunto que conforman el 100% del Coeficiente, se pronunciaran respecto de los hechos ocurridos y determinen en cabeza de quien quedaría la representación legal del Conjunto.

La referida Asamblea Extra Ordinaria se llevo a cabo con el lleno de todos los requisitos legales (Convocatoria con el contenido de los temas a tratar, debida notificación al 100% de copropietarios que representan el 100% del coeficiente, y citada por la ADMINISTRACIÓN, LA REVISORA FISCAL Y EL 70% DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN).

Circunstancias, y hechos que fueron debidamente informados a la oficina jurídica de Propiedad Horizontal de la Alcaldía local de Puente Aranda, conforme a las relación de documentos que se aportan como pruebas.

A LA DECIMA CUARTA: En tratándose e Asambleas Ordinarias efectivamente el artículo 39 de la ley 675 de 2001, señala que debe convocarse previa notificación con 15 días calendario de antelación, pero esto se hace precisamente porque dentro de la Asamblea Ordinaria se debate además de los estados financieros, el presupuesto que será aprobado para el siguiente periodo, además que dentro de dicho plazo se fijan las pautas de Inspección de libros que reposan en la administración, y que son derechos de los propietarios.

Por tratarse de una ASAMBLEA EXTRAORDINARIA señalan los tratadista de Propiedad Horizontal, que no media TÉRMINO para la citación, lo que media es que se cumpla con los requisitos (Convocatoria con el contenido de los temas a tratar, debida notificación al 100% de copropietarios que representan el 100% del coeficiente, y que sea citada por los órganos legalmente reconocidos y con el lleno de requisitos mínimos para hacerlo, a saber, por la ADMINISTRACIÓN, por LA REVISORA FISCAL, por la mayoría del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN y finalmente por la firma del

15

20% de propietarios o la Quinta parte de coeficientes de propietarios que lo manifiesten, comunicándole al administrador a título de ORDEN la celebración de la Asamblea extraordinaria, con los puntos a tratar para que sea debidamente notificada al 100% de propietarios que representen el 100% de Coeficiente de las unidades residenciales privadas).

Por el tipo de Asamblea y la Urgencia inminente, ante las acciones de hecho que conllevaron al cierre por vías de hecho de la sede de la administración, por algunos propietarios y arrendatarios, fue por la que se cito en debida forma a la Asamblea Extraordinaria del 21 de septiembre de 2019, con un quorum DELIBERATORIO del 74,08% del 100% que conforman el conjunto. Por tanto, NO EXISTE VULNERACIÓN ALGUNA.

AL DECIMO QUINTO: NO ES CIERTO; para el caso en concreto el Artículo 39 de la ley 675 de 2001, en su párrafo segundo establece de manera clara y expresa que si las copropiedades no se acogen en los plazos y términos establecidos a la ley vigente, se considerara incorporada la nueva Ley a los reglamentos Internos de manera automática; en consecuencia el plazo de citación o convocatoria de las Asambleas Ordinarias será con 15 días calendario de antelación para garantizarse el derecho de inspección, verificación y análisis de la situación financiera, conforme a las cartillas o informes contables que rinde la administración a efecto de tomar decisiones de aprobación de los estados financieros, y del presupuesto que se presenta para que sea votado.

Como previamente se manifestó; **Por tratarse de una ASAMBLEA EXTRAORDINARIA** señalan los tratadista de Propiedad Horizontal, que no media TERMINO para la citación, lo que media es que se cumpla con los requisitos (Convocatoria con el contenido de los temas a tratar, debida notificación al 100% de copropietarios que representan el 100% del coeficiente, y que sea citada por los órganos legalmente reconocidos y con el lleno de requisitos mínimos para hacerlo, a saber, por la ADMINISTRACIÓN, por LA REVISORA FISCAL, por la mayoría del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN y finalmente con las firmas del 20% de propietarios o la Quinta Parte del coeficiente de propietarios que lo manifiesten, comunicándole al administrador a título de ORDEN la celebración de la Asamblea extraordinaria, con los puntos a tratar para que sea debidamente notificada al 100% de propietarios que representen el 100% de Coeficiente de las unidades residenciales privadas).

AL DECISMO SEXTO: NO ES UN HECHO, ES UNA TRANSCRIPCIÓN DE LA NORMA sin manifestaciones o apreciación alguna.

AL DECIMO SEPTIMO: NO ES CIERTO; Primero se debe clasificar el tipo de Asamblea que se va a convocar y como su nombre lo indica **EXTRAORDINARIA** significa que tiene el carácter de **URGENCIA**, para resolver hechos o circunstancias posteriores a las Asambleas Ordinarias, que deben resolverse para mantener el orden administrativo, legal, Financiero etc. Por tanto, la citación o convocatoria a una Asamblea Extraordinaria lo que Debe garantizar es, señalan los tratadista de Propiedad Horizontal, que no media TERMINO para la citación, lo que media es que se cumpla con los requisitos (Convocatoria con el contenido de los temas a tratar, debida notificación al 100% de copropietarios que representan el 100% del

coeficiente, y que sea citada por los órganos legalmente reconocidos y con el lleno de requisitos mínimos para hacerlo, a saber, por la ADMINISTRACIÓN, por LA REVISORA FISCAL, por la mayoría del CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN y finalmente con el 20% de firmas de propietarios o la Quinta Parte del coeficiente de propietarios que lo manifiesten, comunicándole al administrador a título de ORDEN la celebración de la Asamblea extraordinaria, con los puntos a tratar para que sea debidamente notificada al 100% de propietarios que representen el 100% de Coeficiente de las unidades residenciales privadas).

En consecuencia, **NO EXISTIO NINGUNA IRREGULARIDAD EN EL TERMINO DE CITACIÓN Y NOTIFICACIÓN DE LA CONVOCATORIA POARA ASAMBLEA EXTRA ORDINARIA DE FECHA 21 DE SEPTIEMBRE DE 2019.**

AL DECIMO OCTAVO; NO ES CIERTO, no es cierto que se haya dado revocatoria del nombramiento y ejercicio de la representación legal de la Administradora NUBIA RODRIGUEZ JARA y que por ello, se hubiese incumplido con los requisitos legales, como se ha manifestado; la convocatoria a la **Asamblea extraordinaria del 21 de Septiembre** no solo fue citada por la Administradora, sino que tenía el aval y respaldo del **74.04600%** de los miembros del Consejo de Administración, y por la Revisoría Fiscal, todos ellos elegidos en la Asamblea Ordinaria de fecha 06 de Abril de 2019.

Los que no cumplían con los REQUISITOS LEGALES fueron un grupo de Residentes y algunos propietarios, que pretendieron abrogarse el derecho de decidir, **sin el cumplimiento de los requisitos legales que señala la ley, celebrando unas reuniones amañadas, tendientes a imponer por vías de hecho y no de derecho con decisiones arbitrarias.**

AL DECIMO NOVENO: ES PARCIALMENTE CIERTO; es cierto que se hizo presente el señor JOSE HERNANDO ANGARITA BERDUGO como también es cierto que la Abogada que interpone la presente Demanda HEIDY JOHANA ESPINOSA CHAVEZ hace parte del bufete de abogados de **ANGARITA ASOCIADOS S. A**, quien es hija de la propietaria del Apartamento 318 del Interior 2, y fue por **Decisión de los ASAMBLEISTAS** quienes detentan la plena autonomía de decidir a quien eligen o quien participa en sus elecciones quienes determinaron que no fuese tenido en cuenta para **PRESIDIR LA ASAMBLEA**. No se vulneró ningún derecho, se tomó por los asambleístas una **DECISIÓN** que es de su entero resorte.

AL VIGECIMO: Efectivamente se postularon dos personas al cargo de PRESIDENTE para dirigir la Asamblea, se sometió a votación dos veces, por decisión de los postulados determinaron que uno ejercería como **PRESIDENTE** y el otro como **Secretario** y fue **Aprobado** por mayoría de los asambleístas.

AL VIGECIMO PRIMERO: NO ES CIERTO, no es cierto que la Asamblea Extraordinaria sea NULA, y todas las decisiones tomadas en ella, por falta de verificación de Quorum de Asistencia; de manera clara y expresa señalan los tratadistas de propiedad Horizontal, que para dar inicio a una Asamblea Ordinaria o extraordinaria lo que se verifica es el **QUORUM DELIBERATORIO** es decir que haya asistido mas del 50% + 1 de los coeficientes que conforman

216

las unidades de propiedad privada; Para el día, hora y con la respectiva tiempo de inscripción se registraron mas del 74.48600% de los coeficiente de propiedad, circunstancia que fue verificada y avalada por la REVISORIA FISCAL, a efecto de DAR INICIO O APERTURA A LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, en consecuencia NO EXISTE NULIDAD ALGUNA. 187

De otra parte para la toma de DECISIONES lo que se puede verificar es el **QUORUM DECISORIO**, y en tratándose de decisiones ordinarias es decir aquellas que no requieren quorum especial, se podrán tomar por la mayoría de asistentes, que representen mas del 50% del 51% que es el mínimo para dar apertura a una Asamblea de copropietarios. Es decir, que la mayoría de votos que aprueban **no debe ser inferior al 26%** de los coeficientes para que las decisiones y aprobaciones sean válidas.

Conforme a los conteos y manifestaciones del mismo abogado ANGARITA BERDUGO **estaban presente para la toma de decisiones 431 personas**, de los 886 apartamentos, Lo que no evalúa ni la demandante ni su apoderada y menos aún el Abogado ANGARITA BERDUGO, **es que la apertura de Asamblea se dio con el 74,48600%, es decir se registraron para dar inicio a la Asamblea 659 Propietarios de manera directa y/o mediante poder**, tal y como lo certifico la REVISORA FISCAL, PAOLA CASTILLO, para dar apertura y poder sesionar la asamblea.

En desarrollo de la Asamblea y después de instalada la asamblea, se procedió con las elecciones de Presidente y Secretario, con la suma de votos para elegirlos se pudo establecer que existía una sumatoria de 441 votos, esto sin contar los que se abtuvieron de votar y que estaban presentes, que eran los ORGANIZADORES de la mal llamada Asamblea Extraordinaria de fecha 05 y 08 de Septiembre de 2020, y que podían sumar de 40 a 50 votos; Muy a pesar de lo anterior, la Asamblea estaba debidamente legitimada para proseguir, pues las decisiones las avala el 50% de los asistentes, que no sea inferior al 50% mas 1 del mínimo de Coeficientes que se necesitan para APERTURAR LA ASAMBLEA, en otras palabras para VOTAR Y DECIDIR lo mínimo sería el 26% de ese 51% que la base de apertura de las Asambleas, es decir, que con el voto favorable de 223 Personas con su coeficiente, se pueden aprobar las decisiones que le sean sometidas a los asambleístas. **Y de lejos se observa en videos que por mayoría de los 441 asistentes, todas las decisiones fueron APROBADOS en LEGAL forma y son VALIDAS.**

AL VIGECIMO SEGUNDO: es parcialmente cierto; **ES CIERTO** que se registro un **QUORUM DELIBERATORIO del 74,48600%** por lo que al superar el 51% lo que permitía dar **APERTURA E INICIO a la Asamblea Extraordinaria citada para el 21 de Septiembre de 2019.** En desarrollo de la Asamblea perfectamente y como sucedió en todas las Asambleas se retiran varias personas sin que por ello, se pueda decir que NO HAY QUORUM DECISORIO, que es un tema diferente, como quiera que las decisiones las toma la Mayoría que represente como ya lo manifestó no menos del 50% de Coeficientes sobre el 51% de Coeficientes mínimo para aperturar la Asamblea, en otras palabras y porcentajes, deben votar favorablemente no menos de 120 personas aproximadamente que son las que representan el 26% que es la mitad más uno del 51% que es el mínimo para que delibere la



Asamblea. Y conforme a lo manifestado dentro de este HECHO por la Parte DEMANDANTE y su Apoderada, no existe asomo ni dada alguna que si estaban presente más de CUATROCIENTOS (400) ASISTENTES CON MAS DE (400) VOTOS en promedio, y como se evidencia tanto en el Acta como en los Videos de la asamblea el voto fue MAYORITARIO en favor del RESTABLECIMIENTO DEL ORDEN ADMINISTRATIVO Y FINANCIERO dejando vigentes los nombramientos de todos los Consejeros, revisora fiscal y Administradora elegidos en la asamblea del 06 de Abril de 2019 y todas las demás decisiones que fueron aprobadas. 88

AL VIGECIMO TERCERO: ES CIERTO, que varios propietarios y Arrendatarios organizadores de las reuniones del 05 y 08 de septiembre, intervinieron en aras de entorpecer el desarrollo de la Asamblea Extraordinaria, pidiendo se llamara a lista, para verificar el Quorum, hecho que se puso de presente a los ASAMBLEISTAS quienes manifestaron en forma mayoritaria un NO ROTUNDO, en especial por la MASIVA ASISTENCIA, y por las conductas y manifestaciones groseras y de maltrato en que se quería incurrir, para boicotear la Asamblea.

AL VIGECIMO CUARTO: NO ES CIERTO, conforme a la verificación del Quórum Deliberatorio, se aperturo la asamblea con un coeficiente del 74.48600% y conforme a lo manifestado por la DEMANDANTE la suma de votos en desarrollo de la Asamblea supero los CUATROCIENTOS VOTOS al momento de tomarse las decisiones. En consecuencia, se cumplió con todos los requisitos legales y las decisiones de la Asamblea fueron debidamente aprobados y no existe asomo de nulidad.

II. A LAS PRETENSIONES

Conforme a los hechos y argumentación jurídica que sirve de sustento a la presente Contestación de Demanda, se ha de solicitar lo siguiente:

A LA PRIMERA: ME OPONGO y Solicito se mantenga INCOLUME Asamblea Extraordinaria y el Acta de fecha 21 de septiembre de 2019, por cumplir con todos los requisitos legales, como son;

A. SER CITADA POR ORGANO AUTORIZADO POR LA LEY;

B. HABERSE NOTIFICADO AL 100% DE COPORPIETARIOS QUE CONFORMAN EL 100% DEL COEFICIENTE DE LAS UNIDADES PRIVADAS que integran el Conjunto Residencial parques de primavera.

C. Haber tenido el 74,48600% del QUORUM DELIBERATORIO para la Apertura de la Asamblea.

D. HABER TENIDO EL QUORUM DECISORIO que como lo manifiestan los mismos Demandantes fue superior a los CUATROCIENTOS VOTOS (400) en promedio.



A LA SEGUNDA: ME OPONGO y Solicito se mantenga INCOLUME el Acta de Asamblea Extraordinaria de fecha 21 de septiembre de 2019, por cumplir con todos los requisitos legales, como son;

HABER CITADA POR ORGANO AUTORIZADO POR LA LEY;

B. HABERSE NOTIFICADO AL 100% DE COPORPIETARIOS QUE CONFORMAN EL 100% DEL COEFICIENTE DE LAS UNIDADES PRIVADAS que integran el Conjunto Residencial parques de primavera.

C. Haber tenido el 74% del QUORUM DELIBERATORIO para la Apertura de la Asamblea.

D. HABER TENIDO EL QUORUM DECISORIO que como lo manifiestan los mismos Demandantes fue superior a los CUATROCIENTOS VOTOS (400) en promedio.

A LA TERCERA: Se condene a la parte vencida dentro del presente litigio a que pague previa tasación del desgaste legal y administrativo las costas, gastos y agencias en derecho en que se haga incurrir al vencedor.

III. DE LOS FUNDAMENTOS DE DERECHO

Sírvase tener en cuenta la **Ley 675 de 2001** en sus Artículos **39** (De LAS REUNIONES DE ASAMBLEA Y QUIEN PUEDE CITARLA LEGALMENTE), **45** (Del QUÓRUM Y LAS MAYORÍAS) y **86** (que trata del REGIMEN DE TRANSICIÓN), junto con su modificaciones vigentes. Además los Artículo **382, 390 y 442** del C. G del P.

Frente a las manifestaciones de NULIDAD señaladas en este acápite por parte de la Apoderada de la DEMANDANTE, de antemano le señalo que no es el espacio jurídico para pedir NULIDADES, el acápite hace referencia a la normatividad vigente en la que se traza la acción de demanda o su contestación. En todo caso, desde ya ME OPONGO a tales afirmaciones y solicitudes de Nulidad, porque hemos cumplido a cabalidad con todos los requisitos legales, sin incurrir en acciones de HECHO como lo hicieron varios Propietarios / Residentes, entre los que se encontraban la Demandante y la Apoderada de la presente Demanda;

Conforme a la Personería Jurídica expedida por la Alcaldía Local de Puente Aranda, mi Poderdante CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPAS I Y II P. H, debidamente representado por la Administradora NUBIA RODRIGUEZ JARA, NUNCA HA CAMBIADO NI PERDIDO SU REPRESENTACIÓN desde el 11 de Abril de 2019 a la fecha, entre otras porque no existe registrada ASAMBLEA EXTRAORDINARIA LEGAL que lo haya modificado de forma alguna.

Frente al supuesto de falta del termino legal para convocar asamblea extraordinaria NO ES CIERTO, se reitera las ASAMBLEAS EXTRAORDINARIAS como su nombre lo indica son para atender casos puntuales y urgentes, razones demás para que cumplidos los requisitos

189

11.



de ser CITADAS EN LEGAL FORMA, Y NOTIFICADAS AL 100% de Coeficientes de Propietarios que conforman las Unidades Privadas del Conjunto, se les haya allegado la CONVOCATORIA con los puntos a tratar, tal y como Ocurrió. Así las cosas, se restableció el orden Administrativo y Financiero a la mayor brevedad legal, con el lleno de los requisitos para minimizar los Daños y Perdidas que se generan con la INESTABILIDAD CONTABLE Y JURIDICA que se pretendió imponer con ACCIONES DE HECHO con el cierre de la Administración, y que se recupero por acciones Policivas de RESTITUCION DE LA POSESIÓN POR PERTURBACIÓN, TRAMITADA ANTE LA Alcaldia Local de Puente Aranda y La Policia Nacional.

PRUEBAS:

1. Copia de la Escritura No. 06841 de la Notaria 48 del Circulo de Bogotá mediante la cual se integraron las Seis (6) Torres, y se relacionaron el 100% de coeficientes de las Unidades privadas que conforman el Conjunto.
2. Copia del Acta de Asamblea de fecha 21 de Septiembre de 2019, debidamente tomada del Original que se publicó.
3. Copia del **Certificado de PERSONERIA JURIDICA de fecha 20 de Febrero de 2020** expedido por la Alcaldía Local de Puente Aranda, que señala de manera ENFATICA que la REPRESENTANTE LEGAL del Conjunto Residencial parques de primavera I.Etapas I y II P. H, es la Administradora NUBIA RODRIGUEZ JARA con C. C. No. 51'933.737, para el periodo del **11 de Abril de 2019, hasta nuevo nombramiento.**
4. Copia del memorial de fecha 09 de Septiembre de 2019, dirigido a la POLICIA NACIONAL ZONA 16 DE PUENTE ARANDA, mediante el cual se solicitó EL ACOMPAÑAMIENTO PARA INGRESO A LA ADMINISTRACIÓN POR PERTURBACION A LA POSESIÓN en favor de la Administradora legítimamente Inscrita NUBIA RODRIGUEZ JARA.
5. Memorial de fecha 10 de Septiembre de 2019 a la Alcaldesa Dra. MERIA DEL PILAR MUÑOZ, DIANA MEDINA (JEFE JURIDICA), GERMAN MUÑOZ (Registro P. H) de la ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA, solicitando el NO REGISTRO de documentos con supuestos nombramientos, por falta de requisitos y citando asamblea extraordinaria para el 21 de Septiembre de 2019, para restablecer el orden Administrativo y Contable del Conjunto Parques de primavera I Etapas I y II P. H.
6. Memorial de fecha 16 de Septiembre de 2019, dirigido al PERSONERO LOCAL ZONA 16 DR. CARLOS JULIO MANZANO OCAMPO solicitándole acompañamiento para la ASAMBLEA EXTRAORDINARIA DEL CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPAS I y II P.H, DEL 21 DE SEPTIEMBRE DE 2019.

190

12

10F

7. Oficio de la PONAL No. S-2019-374736 /COSEC4-ESTPO16-29.25 mediante la cual el COMANDANTE del CAI DE GORGONZOLA Intendente EDWAR FABIAN PEREZ GARAVITO informa de la labor de acompañamiento para el restablecimiento de la POSESIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN Y ZONAS COMUNES en favor de la Administradora NUBIA RODRIGUEZ JARA como única persona legalmente reconocida como Representante Legal del Conjunto, e informa también del Acompañamiento dentro de la Asamblea Extraordinaria de fecha 21 de Septiembre de 2019. 91
8. Copia de la CONVOCATORIA PARA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA de fecha 10 de Septiembre de 2019, MEDIANTE LA CUAL LA Administradora del Conjunto en su calidad de representante legal cita los puntos a tratar para efecto de REESTABLECER EL ORDEN ADMINISTRATIVO dentro del Conjunto.
9. Copia del Pantallazo SISCO (Sistema Contable del Conjunto) que certifica que para el Inicio de la Asamblea Extraordinaria se registró el 70.109600% de Coeficientes de Unidades Privadas que conforman la copropiedad para dar inicio a la Asamblea Extraordinaria debidamente citada y notificada, y que fue certificada y auditada por la REVISORA FISCAL.
10. Memorial de fecha 24 de Septiembre de 2019, mediante el cual se informa a la Alcaldesa Dra. MERIA DEL PILAR MUÑOZ, DIANA MEDINA (JEFE JURIDICA), GERMAN MUÑOZ (Registro P. H) de la ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA, la RATIFICACION DEL NOMBRAMIENTO de la Administradora debidamente inscrita y que surgió de las decisiones que por ASAMBLEA EXTRAORDINARIA del 21 de Septiembre de 2019, fueron aprobadas para REESTABLECER EL ORDEN ADMINISTRATIVO del Conjunto.
11. Copia del Fallo y Comunicados de la Acción de TUTELA 2019-1057 mediante la cual se NEGÓ LA TUTELA incoada contra el CONJUNTO Y AUTORIDADES DE que intervinieron tanto en la recuperación de la Posesión como en la Asamblea del 21 de Septiembre de 2019, por la NO VULNERACIÓN DE DERECHO FUNDAMENTAL ALGUNO por ser un conflicto entre particulares, y por no existir prueba que indique indebido procedimiento de las Autoridades debidamente constituidas para garantizar los derechos de los ciudadanos.
12. Copia de la Acción de TUTELA 2019-1057 en **segunda instancia** mediante la cual se RATIFICO la NO VULNERACIÓN DE DERECHO FUNDAMENTAL ALGUNO por ser un conflicto entre particulares, y por no existir prueba que indique indebido procedimiento de las Autoridades debidamente constituidas para garantizar los derechos de los ciudadanos.

Frente a las Pruebas de CDS aportadas por la DEMANDANTE las desconocemos por no proceder de la única FIRMA autorizada para REGISTRAR Y GRAVAR la Asamblea, a efecto que las documentales sean siempre las mismas sin que sufran posibles ediciones.



7. Oficio de la PONAL No. S-2019-374736 /COSEC4-ESTPO16-29.25 mediante la cual el COMANDANTE del CAI DE GORGONZOLA Intendente EDWAR FABIAN PEREZ GARAVITO informa de la labor de acompañamiento para el restablecimiento de la POSESIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN Y ZONAS COMUNES en favor de la Administradora NUBIA RODRIGUEZ JARA como única persona legalmente reconocida como Representante Legal del Conjunto, e informa también del Acompañamiento dentro de la Asamblea Extraordinaria de fecha 21 de Septiembre de 2019. 91
8. Copia de la CONVOCATORIA PARA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA de fecha 10 de Septiembre de 2019, MEDIANTE LA CUAL LA Administradora del Conjunto en su calidad de representante legal cita los puntos a tratar para efecto de REESTABLECER EL ORDEN ADMINISTRATIVO dentro del Conjunto.
9. Copia del Pantallazo SISCO (Sistema Contable del Conjunto) que certifica que para el Inicio de la Asamblea Extraordinaria se registró el **70.109600% de Coeficientes de Unidades** Privadas que conforman la copropiedad para dar inicio a la Asamblea Extraordinaria debidamente citada y notificada, y que fue certificada y auditada por la REVISORA FISCAL.
10. Memorial de fecha 24 de Septiembre de 2019, mediante el cual se informa a la Alcaldesa Dra. MERIA DEL PILAR MUÑOZ, DIANA MEDINA (JEFE JURIDICA), GERMAN MUÑOZ (Registro P. H) de la ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA, la RATIFICACION DEL NOMBRAMIENTO de la Administradora debidamente inscrita y que surgió de las decisiones que por ASAMBLEA EXTRAORDINARIA del 21 de Septiembre de 2019, fueron aprobadas para REESTABLECER EL ORDEN ADMINISTRATIVO del Conjunto.
11. Copia del Fallo y Comunicados de la Acción de TUTELA 2019-1057 mediante la cual se NEGÓ LA TUTELA incoada contra el CONJUNTO Y AUTORIDADES DE que intervinieron tanto en la recuperación de la Posesión como en la Asamblea del 21 de Septiembre de 2019, por la NO VULNERACIÓN DE DERECHO FUNDAMENTAL ALGUNO por ser un conflicto entre particulares, y por no existir prueba que indique indebido procedimiento de las Autoridades debidamente constituidas para garantizar los derechos de los ciudadanos.
12. Copia de la Acción de TUTELA 2019-1057 en **segunda instancia** mediante la cual se RATIFICO la NO VULNERACIÓN DE DERECHO FUNDAMENTAL ALGUNO por ser un conflicto entre particulares, y por no existir prueba que indique indebido procedimiento de las Autoridades debidamente constituidas para garantizar los derechos de los ciudadanos.

Frente a las Pruebas de CDS aportadas por la DEMANDANTE las desconocemos por no proceder de la única FIRMA autorizada para REGISTRAR Y GRAVAR la Asamblea, a efecto que las documentales sean siempre las mismas sin que sufran posibles ediciones.



192

ANEXO:

- Documentos debidamente enunciados en el acápite de Pruebas.
- Poder debidamente Conferido.

Sin otro particular.

Del Señor Juez,

Atentamente.

[Handwritten Signature]

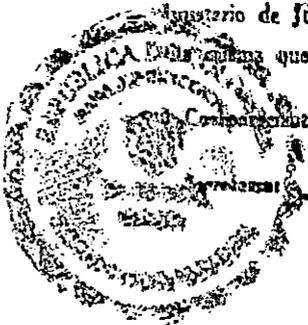
JUAN CARLOS VARGAS PARRA
 T. P. No. 98.595 del C. S. de la J.
 C. de C. No. 79'449.215 de Bogotá
 Teléfono 3165784826
 E-mail: jvargas.abogado@gmail.com

JUZGADO CUARENTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL.

SECRETARIA
20 FEB 2020

En la fecha compareció al Juzgado Cuarenta y Cinco Civil Municipal, el señor Juan Carlos Vargas Parra, quien se identificó con la C.C. Nro. 79'449.215 de Bogotá, exhibió la T.P. Nro. 98.595 expedida por el

Ministerio de Justicia, y declaró que la firma que aparece en el presente escrito, es la misma que acostumbró en todos sus actos. (Art. 64 C. de P. C.)



[Handwritten Signature]

[Handwritten Signature]

09 MAR 2020

IN EN PUNA DE MARIANA

DATA RECEBIDA

En la fecha se ingresó al Depósito con el escrito de confesión allegado dentro de la terminos. Ver ingrese folio 90 vuelta.

~~5~~

2/2

193

JUZGADO 45 CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTÁ D.C.

Carrera 10 No. 14-33, Piso 19, Tel. 2-821885

cmpl45bt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Ocho (8) de mayo de dos mil veinte (2020)

Rad. 11001-40-03-074-2019-01064-00

Una vez revisada la actuación, se dispone

No se tienen en cuenta el citatorio para la diligencia de notificación personal y el aviso que se enviaron a la demandada, habida cuenta de que, en tales comunicaciones, se mencionó erradamente la fecha de la providencia a notificar.

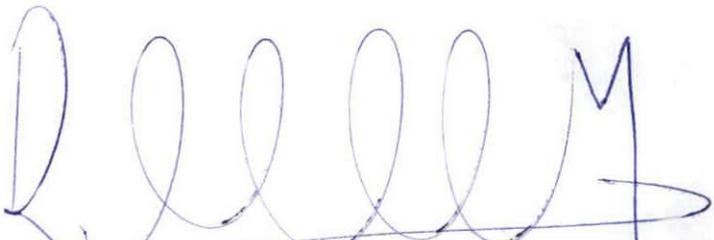
Téngase en cuenta que el **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPAS I Y II-PROPIEDAD HORIZONTAL** se notificó, personalmente, el **4 de febrero de 2020** y, oportunamente, ejerció el derecho de defensa.

Se le reconoce personería jurídica al Dr. **JUAN CARLOS VARGAS PARRA** como apoderado judicial de la aludida demandada, en los términos y para los fines del poder a él conferido (fol. 71).

Por Secretaría, córrase el traslado previsto en el artículo 370 del C.G. del P., tan pronto como esta providencia cobre ejecutoria.

Vencido el término al que se refiere el precepto jurídico antes citado, ingrese inmediatamente el expediente al despacho para continuar con el trámite a que haya lugar.

Notifíquese,



RICARDO ADOLFO PINZÓN MORENO

Juez

La providencia anterior se notificó por
anotación en ESTADO No. _____ fijado hoy -
_____ a la hora de las 8:00 A.M.

Luis Arnulfo Guzmán Ramírez
SECRETARIO