



REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL
CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA
CENTRO DE SERVICIOS ADMINISTRATIVOS JURISDICCIONALES
PARA LOS JUZGADOS CIVILES Y DE FAMILIA

Fecha: 11/may./2020

ACTA INDIVIDUAL DE REPARTO

Página 1

GRUPO ACCIONES DE TUTELA 19404
SECUENCIA: 19404 FECHA DE REPARTO: 11/05/2020 2:49:28p. m.
REPARTIDO AL DESPACHO:
JUZGADO 35 CIVIL MUNICIPAL

IDENTIFICACION:

NOMBRES:

APELLIDOS:

PARTE:

7708922

WILSON TOVAR CAVIEDES

TOVAR CAVIEDES

01

OBSERVACIONES:

CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA

KY30KE1P6606

FUNCIONARIO DE REPARTO

ssuar ez b

REPARTO HMM06

00111111

v. 2.0

11/05/2020

Bogotá, D.C. abril 13 del 2020

Señor:
WILSON TOVAR
Apartamento **1101** Torre 4
Propietario.
Bogotá D,c.

Asunto: **3° LLAMADO DE ATENCIÓN
DAÑOS EN ZONA COMUN.
SANCIÓN EN PROCESO**

Cordial Saludo;

Señor Propietario; el día 12 de abril siendo aproximadas las **2:27 am** recibí comunicado por parte de los guardas los cuales me informan una riña y un daño presentado por ustedes y los residentes del 4-1001, los cuales por dicha acción de un golpe presentan daños al Drywall, (Anotación por minuta donde se anota que el daño fue causado por usted).

manual de convivencia **Artículo 33. Recomendaciones.** Los encuentros sociales en las unidades privadas deben desarrollarse respetando el descanso y tranquilidad de los vecinos, los cantos, la algarabía, los sonidos generados por instrumentos musicales o cualquier otra fuente, que debido a su magnitud se perciban como molestos afectando el sosiego de los residentes serán considerados ruido, en el caso de los sistemas de sonido independiente si la actividad social se realiza durante el día o la noche su volumen debe ser moderado con nivel de bajos reducido, ya que debido a su intervalo de frecuencias transmiten ondas de sonido que generan vibraciones en vidrios y estructuras molestas para los residentes de los inmuebles circundantes.

Debido a la propagación del sonido a través de los puntos fijos se recomienda cerrar las ventanas que se encuentran ubicadas en dicha zona y la puerta de la cocina en los inmuebles que la tengan disponible.

Sanción tipo D: En caso de “perturbación de la tranquilidad” el(los) vecino(s) afectado(s) debe(n) comunicarse a la portería marcando en el citófono la extensión 101 con el fin de solicitar la valoración y el registro de llamada en la minuta al personal de vigilancia. Se impondrá la multa correspondiente previa verificación por parte del administrador de la información registrada, si en horario diurno (7:01am a las 21:00 horas) o en horario nocturno (21:01 a las 7:00 horas) se exceden los valores permisibles de ruido 55dB(A) y 45dB(A) respectivamente.

Para obtener esta valoración los guardas se acercan al apartamento para evidenciar si efectivamente este tenía música a alto volumen, en el recorrido hasta su apartamento los señores de 4-1001 quieren acompañar a los guardas, donde se evidencia que

efectivamente el ruido se escuchaba hasta los pisos inferiores, cabe anotar que hubo golpes que causaron daños en las zonas comunes (Adjunto registro fotográfico).

Cabe anotar que no es la primera vez que se presenta llamado de atención por esta conducta.

Artículo 44. Afectaciones generales. Los costos debido a daños causados a la infraestructura del conjunto, incluyendo ventanas y puertas de acceso de las unidades privadas por parte de propietarios, residentes, tenedores y terceros **serán cargados al estado de cuenta del inmueble perteneciente o a cargo del causante de la afectación**, en el caso de daños efectuados por terceros dicha obligación será asumida por el propietario o tenedor a cualquier título que autorizó el ingreso. Aclarando que los costos mencionados no corresponden al incumplimiento de obligaciones no pecuniarias su valor no estará limitado por lo establecido en el artículo 59 numeral 2 del régimen de propiedad horizontal.

En cuanto a este la administración realizará el arreglo pertinente y el costo será cargado al estado de cuenta de su apartamento.

Se pondrá en conocimiento del consejo de administración para su respectiva sanción económica.

Lamentamos este desafortunado hecho de intolerancia y solicitamos su colaboración para que este no se vuelva a presentar.

- Multa tipo A: Equivalente a 2 SMDLV.
- Multa tipo B: Equivalente a 4 SMDLV.
- Multa tipo C: Equivalente a 6 SMDLV.
- Multa tipo D: Equivalente a 8 SMDLV.**



HORA	ANOTACIONES
02:00	que la residente de la Torre 04 (AP. 1001) pidió el favor de que nos acercáramos para que le bajaran el volumen porque ellos no habían descansado. Cuando llegamos con el Compañero Fernández y el residente del AP. 1001. Procedimos a revisar, pero el señor del AP. 1001 se encontraba en estado de alteración por consumo de drogas intentando agredir al señor del AP. 1001 ya que el amablemente le solicitó el favor de que le bajaran el volumen a la música. Se golpearon entre ellos y cuando estaban en el foyero el señor del AP. 1001 rompió la puerta del ascensor. Se llamó la Policía para que ingresara el respectivo requerimiento. Guarda de Turno Rosa Cárdenas.

Cordialmente;



MIRYAM DEL PILAR RINCON V.
Administradora y Representante Legal.



RV: Inmueble: 41101 Cuenta de Cobro Mayo 1 de 2020

1 mensaje

Wilson Tovar Caviedes <wilsontovarcaviedes@hotmail.com>
Para: werner andre Osorio <werner11@gmail.com>

6 de mayo de 2020, 16:11

Reenvió.

Wilson Tovar Caviedes

Abogado
Especialista
Derecho Penal y Criminología
Derecho Laboral y Seguridad y Seguridad Social
Cel. 310 2478997 - 316 4658210
wilsontovarcaviedes@hotmail.com - wilsontovarc@gmail.com

De: conjuntozapandecastilla@gmail.com <conjuntozapandecastilla@gmail.com>
Enviado: domingo, 3 de mayo de 2020 7:07 p. m.
Para: wilsontovarcaviedes@hotmail.com <wilsontovarcaviedes@hotmail.com>
Asunto: Inmueble: 41101 Cuenta de Cobro Mayo 1 de 2020

Senor(a):
WILSON TOVAR
Copropietario Inmueble: **41101**

Adjunto a la presente estamos enviando Cuenta de Cobro de Mayo 1 de 2020. Si encuentra alguna inconsistencia, por favor hacerla llegar por escrito a la Administracion con sus respectivos soportes.

La Administracion

Nota: Le informamos que este correo electronico no esta habilitado para recepcion de mensajes, motivo por el cual, le sugerimos solicitar informacion a traves del correo que aparece en la cuenta de cobro.

 Libre de virus. www.avast.com

 **CUENTA_COBRO_41101.PDF**
5K

CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA PROPIEDAD

900.892.217-2

CALLE 6C No. 82A 25

Tel: 383 82 56

Mes Mayo de 2020

Cuenta de Cobro

Fecha 05/01/20

No. 17,170

Nombre: WILSON TOVAR /

Código: 41101

Dirección:

Coficiente: 0.202500

Concepto	Saldo Abr / 20	Cuotas May / 20	Nuevo Saldo
Anticipo Administracion	-19,800	0	-19,800
Administracion	0	150,300	150,300
Sancion Incumpli. Manual Convivencia	0	234,000	234,000
Total Mes Sin Descuento ...	-19,800	384,300	364,500

Con Descuento 6.00% hasta May/30/20 (\$ 9,000) 355,500

Señor propietario debido a la emergencia para el mes de mayo junio y julio se aplicara la cuota del año 2019, con descuento por pagos dentro del mismo del 6 % esto aplica si se encuentra al dia.

Señor propietario si presenta inconsistencias en su estado de cuenta por favor remitanos su solicitud al correo conjuntozapandecastilla@gmail.com

Favor consignar a la cuenta Corriente del Banco AV VILLAS N° 0084 26843

Anexo 3. Clasificación de residuos.



CONTENIDO

Capítulo I. Consideraciones generales.	2
Capítulo II. De la propiedad horizontal como persona jurídica.	5
Capítulo III Derechos y Deberes.	7
Capítulo IV. Asamblea general de propietarios.	11
Capítulo V. Consejo de administración.	14
Capítulo VI. Sanciones y multas.	17
Capítulo VII. Deudores.	21
Capítulo VIII. Inmuebles en arriendo o venta.	23
Capítulo IX. Tenencia de mascotas.	26
Capítulo X. Reuniones en apartamentos.	29
Capítulo XI. Transito de vehículos.	33
Capítulo XII. Uso y asignación de parqueaderos para visitantes.	36
Capítulo XIII. Parqueaderos privados.	38
Capítulo XIV. Depósitos.	42
Capítulo XV. Zonas comunes.	43
Capítulo XVI. Ductos y cuartos de basuras.	49
Capítulo XVII. Edificación comunal y otros bienes comunes.	52
Capítulo XVIII. Personal de vigilancia y procedimientos.	68
Capítulo XIX. Obras, instalaciones y reparaciones.	80
Capítulo XX. Ingreso o salida de muebles y enseres.	83
Capítulo XXI. Aspectos de Seguridad.	84
Capítulo XXII. Elementos al servicio de los residentes.	89
Capítulo XXIII. De las relaciones interpersonales y el comportamiento.	90
Capítulo XXIV. Personal de servicios generales.	92

ANEXOS

Anexo 1. Artículos de consulta ley 675 de 2001.	95
Anexo 2. Consideraciones de uso de los ascensores.	98
Anexo 3. Clasificación de residuos.	100

Capítulo I. Consideraciones generales.

Artículo 1. Uso del manual. Con el fin de evitar discrepancias asociadas a las diferencias horarias que se presentan entre los dispositivos empleados para la medición de tiempo, la hora que se empleará para todos los aspectos mencionados en éste reglamento será la establecida como hora legal para Colombia por el instituto nacional de metrología en el siguiente enlace horalegal.inm.gov.co.

Las palabras o frases escritas en letra cursiva tienen aclaraciones que amplían su significado y están descritas en el título definiciones.

Al inicio de algunos párrafos se puede encontrar una letra entre paréntesis ejemplo **(A)** dicha letra corresponde al tipo de multa que será aplicada en referencia a incumplimiento de la norma descrita en el bloque de texto que la acompaña.

Se aclara que la palabra administrador usada constantemente en éste documento hace referencia indistintamente a la persona hombre o mujer que en su momento este ejerciendo el cargo.

Artículo 2. Abreviaturas.

DHD: Día hábil y domingos.

infrarroja que evita que estas se cierren cuando detectan movimiento.

- Todos los ascensores cuentan con un sistema de ventilación, así que por más que no la veas, nunca te va a faltar el aire.
- Si existiese alguna emergencia, se paciente, la ayuda esta en camino.

En caso de emergencia.

- En caso de emergencia comunícate con los teléfonos (1) 7422301 en Bogotá al celular 3122810001 o a nuestra línea gratuita nacional 018000524500.
- Los ascensores están diseñados para permitir una evacuación de emergencia sin afectar la seguridad de los usuarios ni de las personas que estén realizando la operación de evacuación, siempre que se haga de una manera apropiada y con personal calificado.
- **NO USE EL ASCENSOR EN CASO DE EMERGENCIA, INUNDACIÓN O TEMBLOR.**
- Mantenga la calma los nervios agravan la situación.
- No intente salir del ascensor por su propia fuerza.
- Use la alarma y/o citófono para cualquier inquietud.

Anexo 2. Consideraciones de uso de los ascensores.

INSTRUCCIONES DE USO DEL ASCENSOR:

- Los animales domésticos deben viajar con las personas que puedan sujetarlos para que al abrir la puerta no salgan o entren sin control.
- No trate de detener manualmente el cierre de puertas.
- Los ascensores no son para jugar, no debes rayarlos, arrojar objetos ni saltar sobre ellos.
- Respeta la capacidad máxima de carga y de pasajeros indicada en la placa al interior de esta cabina.
- Fumar dentro del ascensor está prohibido, por sentido común y respeto a los demás.

Advertencia y precauciones.

- Sujete a los niños y a las mascotas firmemente.
- No forcemos manualmente la apertura de puertas de los ascensores.
- Si las puertas no se abren cuando el ascensor se ha detenido, pulse el botón de apertura de puertas, si aún así, continúan cerradas presione el botón de alarma y/o utilice el teléfono o citófono.
- Oprima el botón de apertura de puertas si necesita mantener las puertas abiertas.
- Las puertas se abren y se cierran de manera automática, en su parte lateral tienen una luz

VS: Viernes y sábados.

DSF: Domingo seguido de festivo.

DHSF: Día hábil seguido de festivo.

LV: Lunes a viernes.

S: Sábados.

DD: Domingo a domingo.

CCTV: Circuito cerrado de televisión.

NUSE: Número único de seguridad y emergencias.

UTB: Unidad de tratamiento de basuras.

SMDLV: Salario mínimo diario legal vigente.

Artículo 3. Definiciones. Para efectos del presente reglamento se incluyen las definiciones contenidas en el **artículo 3° de la ley 675 de 2001**, las establecidas en el **artículo 4 del reglamento de propiedad horizontal** y adicionalmente las siguientes:

Bajos: Frecuencias audibles inferiores a los 500Hz emitidas por equipos de sonido, teatros en casa, amplificadores de audio etc...

Constancia de suceso: Información escrita en el(los) libro(s) dispuesto(s) para dicho fin, la cual inicia con la letra ce seguida de dos puntos (C:) esto con el fin de facilitar su localización y contiene nombre del propietario (si aplica), descripción de la situación presentada, fecha, hora, número de torre y apartamento (si aplica) y nombre del vigilante que hace el registro.

Cuota de administración: Expensas comunes necesarias; definición contenida en el artículo 3° de la ley 675 de 2001.

Infraestructura del conjunto: Hace referencia a todo lo que hace parte o esta ubicado en las zonas comunes esenciales y no esenciales perteneciente a la copropiedad del conjunto zapan de castilla.

Régimen de propiedad horizontal: Ley 675 de 2001.

Registro de llamada: Información escrita en el(los) libro(s) dispuesto(s) para dicho fin, la cual inicia con la letra ere seguida de dos puntos (R:), esto con el fin de facilitar su localización y contiene acontecimiento, fecha, hora, número de torre, número de apartamento y nombre del vigilante que hace el registro.

Sistemas de sonido: Hace referencia a equipos electrónicos cuyo fin es amplificar frecuencias de sonido en el rango audible entre los cuales se encuentran pero no se limitan a los siguientes: Equipo de sonido, teatros en casa, karaokes, amplificadores para vehículos etc...

Volumen moderado: Nivel de volumen que no es percibido por los residentes de los inmuebles

impugnar las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.

La impugnación sólo podrá intentarse dentro del mes siguiente a la fecha de la comunicación de la respectiva sanción. Será aplicable para efectos del presente artículo, el procedimiento consagrado en el artículo 194 del Código de Comercio o en las normas que lo modifiquen, adicionen o complementen.

Parágrafo. En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo.

Artículo 60. Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración, cuando se haya creado y en el reglamento de propiedad horizontal se le haya atribuido esta facultad.

Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.

Parágrafo. En el reglamento de propiedad horizontal se indicarán las conductas objeto de la aplicación de sanciones, con especificación de las que procedan para cada evento, así como la duración razonable de las previstas en los numerales 1 y 2 del artículo precedente, de la presente ley.

Artículo 62. Impugnación de las sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El propietario de bien privado sancionado podrá

circundantes al apartamento donde se genera el sonido.

Artículo 4. Normatividad aplicable. En adición a las leyes, normas, disposiciones y jurisprudencia mencionadas en el artículo 3 del reglamento de propiedad horizontal, se incluyen las siguientes:

- Reglamento de propiedad horizontal.
- Código de policía y convivencia.
- Ley 746 de julio 19 de 2002 regulación de tenencia de ejemplares caninos en zonas urbanas y rurales del territorio nacional.
- Reglamentación de la ley 1209 de 2008 por el decreto 554 del 2015 en relación a piscinas.
- Resolución 6918 de 2010 en relación a los niveles de ruido al interior de edificaciones.

Capítulo II. De la propiedad horizontal como persona jurídica.

Artículo 5. Objeto de la persona jurídica. La propiedad horizontal una vez constituida legalmente, da origen a una persona jurídica conformada por los propietarios de los bienes de dominio particular. Su objeto será administrar correcta y eficazmente los bienes y servicios comunes, manejar los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados y cumplir y

hacer cumplir la ley, el reglamento de propiedad horizontal y el manual de convivencia.

Artículo 6. Naturaleza y características. La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil y sin ánimo de lucro. Su denominación se refiere al inmueble CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA y su domicilio será la calle 6C número 82A-25/07, localidad de Kennedy de Bogotá distrito capital, donde éste se localiza y tendrá la calidad de no contribuyente de impuestos nacionales, así como del impuesto de industria y comercio, en relación con las actividades propias de su objeto social, de conformidad con lo establecido en el artículo 195 del Decreto 1333 de mil novecientos ochenta y seis (1986).

Parágrafo. La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro.

Artículo 7. Recursos. En complemento al contenido del **artículo 34 del régimen de propiedad horizontal** se establecen adicionalmente las siguientes fuentes patrimoniales para el conjunto:

- Los ingresos obtenidos por concepto de alquiler de salones sociales, BBQ,

Anexo 1. Artículos de consulta ley 675 de 2001.

Artículo 59. Clases de sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias que tengan su consagración en la ley o en el reglamento de propiedad horizontal, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que estos deban responder en los términos de la ley, dará lugar, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones:

1. Publicación en lugares de amplia circulación de la edificación o conjunto de la lista de los infractores con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción.
2. Imposición de multas sucesivas, mientras persista el incumplimiento, que no podrán ser superiores, cada una, a dos (2) veces el valor de las expensas necesarias mensuales, a cargo del infractor, a la fecha de su imposición que, en todo caso, sumadas no podrán exceder de diez (10) veces las expensas necesarias mensuales a cargo del infractor.
3. Restricción al uso y goce de bienes de uso común no esenciales, como salones comunales y zonas de recreación y deporte.

Artículo 104. Maquinaria y equipo. Todos aquellos equipos, maquinas, herramientas, accesorios para herramientas, indumentaria, elementos de seguridad y en general activos adquiridos para el conjunto necesarios para el desarrollo de las actividades administrativas o de mantenimiento, que por su valor comercial o uso específico deban mantenerse bajo control estarán en custodia del administrador.

gimnasio y demás zonas que sean acondicionadas y destinadas para dicho fin.

- Aquellos recaudados por uso de parqueaderos para visitantes, alquiler de estacionamientos para motos y asignación de espacios para bicicletas.
- Ingresos provenientes de actividades organizadas por la administración y aprobadas por el consejo de administración con el fin de recaudar dineros para el conjunto.
- Beneficios económicos procedentes de negociaciones, acuerdos o aportes realizados con las empresas que prestan servicios para el conjunto.
- Los disponibles en el fondo de imprevistos.

Capítulo III Derechos y Deberes.

Artículo 8. Derechos de los propietarios y tenedores a cualquier título.

- A participar y votar en las deliberaciones de la asamblea general de copropietarios.

- Al debido proceso según lo establecido en el **numeral 5 del artículo 2° del régimen de propiedad horizontal**.
- De propiedad exclusiva sobre los bienes privados y de copropiedad en proporción a los coeficientes sobre los bienes comunes del conjunto.
- A ser elegido como integrante del consejo de administración siempre y cuando no se encuentre impedido por la inhabilidad contemplada en el **Artículo 12**.
- Al uso y disfrute de las zonas comunes no esenciales en relación a su destino cuando se encuentre al día en sus obligaciones según lo establecido en el **Artículo 23**.
- A participar en el desarrollo de reuniones de copropietarios, reuniones informativas, socialización de temas de interés, capacitaciones, actividades de integración, programas de desarrollo físico, realización de eventos y celebración de fechas especiales entre otras.
- Solicitar de la administración cualquiera de los servicios que esta deba prestar, de acuerdo con lo establecido por la asamblea, el consejo de administración, el

servicio y calidad del mismo deberá ser notificado ante el administrador, quien procederá según la circunstancia, por ningún motivo los propietarios, tenedores o terceros podrán efectuar llamados de atención al personal o darles órdenes.

El personal de servicios generales presta sus servicios al conjunto y no a los propietarios o tenedores a cualquier título motivo por el cual no esta permitido que por solicitud de estos se modifiquen los cronogramas de ejecución de tareas establecidos entre el administrador y la empresa prestadora del servicio.

Parágrafo. En caso de presentarse alguna situación que requiera prioridad se deberá notificar al administrador quien coordinará las tareas del personal.

Artículo 103. Restricciones y limitaciones. No es función del personal mantener aseados ni realizar la limpieza de los tapetes ubicados a la entrada de los apartamentos.

Realizar trabajos al interior de las unidades privadas no hace parte de las tareas de la persona encargada de mantenimiento (TODERO).

No esta permitido que el personal compre artículos a vendedores informales a través del cerramiento perimetral del conjunto.

Artículo 100. Otros comportamientos.

Cualquier conducta que bajo evaluación del consejo de administración afecte la sana convivencia, la moral y las buenas costumbres será objeto de sanción según lo establecido en el **Artículo 21.**

Artículo 101. Sanciones por conducta inapropiada hacia los demás. (A) No están permitidas las agresiones verbales entre propietarios, tenedores y terceros o hacia los integrantes del consejo de administración, el administrador, contador, revisor fiscal y las personas que laboran para el conjunto en los servicios de vigilancia, servicios generales y tratamiento de basuras.

(D) No están permitidas las agresiones físicas entre propietarios, tenedores y terceros o hacia los integrantes del consejo de administración, el administrador, contador, revisor fiscal y las personas que laboran para el conjunto en los servicios de vigilancia, servicios generales y tratamiento de basuras.

Capítulo XXIV. Personal de servicios generales.

Artículo 102. Conducto regular. Cualquier inconveniente e inconformismo relacionado con el

reglamento de propiedad horizontal y el manual de convivencia.

- Solicitar la imposición de sanciones y exigir del administrador los procedimientos necesarios que permitan dar cumplimiento a las normas establecidas en éste reglamento.

Artículo 9. Deberes de los propietarios y tenedores a cualquier título.

- Conocer, cumplir y difundir a los demás moradores del bien inmueble, arrendatarios y a quienes se les permita el ingreso al conjunto las normas y disposiciones contenidas en éste reglamento.
- Responsabilizarse del comportamiento de las personas que residen en su unidad privada y de terceros que bajo su autorización ingresaron a la unidad residencial.
- Mantener actualizada su información personal y la asociada a sus bienes inmuebles (apartamento, garaje(s) y depósito) contenida en las bases de datos de la oficina de administración.

- Cancelar oportunamente sus obligaciones económicas por concepto multas, expensas ordinarias, extraordinarias y otros cargos con sus respectivos intereses.
- Evitar situaciones que puedan generar riesgo o afectación para los demás moradores como: Instalaciones eléctricas en mal estado, fugas de gas, filtraciones de agua o dejar velas encendidas.
- Suministrar la información de manera oportuna y completa al administrador durante la realización de trámites que así lo requieran.
- Consultar a tiempo y regularmente el estado de cuenta de su inmueble especialmente si éste ha sido arrendado.
- Tramitar oportunamente ante el administrador las autorizaciones que sean requeridas según el caso.
- Contribuir y permitir el desarrollo de las actividades de control que ejerce el personal de vigilancia en beneficio de la seguridad del conjunto.

- De alguna manera piensas que a diferencia del de otros tu comportamiento es normal.
- Crees que puedes hacer lo que consideres dentro de tus bienes inmuebles.
- Nunca te detienes a pensar si lo que estas haciendo, puede estar afectando o incomodando a otras personas.
- Piensas que al ir de afán tú tienes prioridad sobre tus semejantes.
- Asumes que puedes ensuciar o dañar por que hay alguien que limpia, alguien que repara o por que estás en espacio público.
- Habitualmente usas recursos a expensas de otros.
- No te das cuenta que en tu entorno el único que tiene ese mal habito eres tú.
- Procedes de último y quieres ser el primero.
- No participas, ni haces pero cuestionas al que si.
- Consideras que las normas deben ajustarse a tu forma de proceder.

que mire hacia alguna de las cámaras ubicadas en la recepción, después de ser utilizada el solicitante deberá llevarla hasta la portería y entregarla al personal de vigilancia.

(A) Bajo ninguna circunstancia la silla podrá ser retirada del conjunto y deberá ser entregada en la portería antes de 30 minutos, en caso de presentarse incumplimiento en referencia a las situaciones antes mencionadas se impondrá la respectiva sanción.

Capítulo XXIII. De las relaciones interpersonales y el comportamiento.

Artículo 99. Aspectos para reflexionar. Tal vez tengas problemas de comportamiento social si:

- Únicamente cumples las normas cuando estas siendo observado.
- Cuando cometes una falta recurras a excusas o culpas a los demás.
- Evitas responsabilizarte de tus actos.
- Si constantemente los demás se ven obligados a soportar los ruidos que haces, tus gustos, deseos, caprichos, hábitos, amigos y pasatiempos.

- Diligenciar y entregar oportunamente el poder a los representantes de piso. Ver Capítulo IV.

Capítulo IV. Asamblea general de propietarios.

Artículo 10. Realización de reuniones de asamblea mediante delegados. Sin afectación a la naturaleza y funciones del órgano de dirección de la persona jurídica establecido en el artículo 38 y adicionalmente al contenido del artículo 37 del *régimen de propiedad horizontal* en el cual se estipula que:

La asamblea general la constituirán los propietarios de bienes privados, o sus representantes o delegados, reunidos con el quórum y las condiciones previstas en esta ley y en el reglamento de propiedad horizontal.

Al considerar que en la infraestructura disponible en la edificación comunal no es posible efectuar la asamblea y con el fin de:

- No hacer uso de las zonas de estacionamiento disponibles en primer nivel o en el sótano para evitar así la incomodidad a propietarios y residentes.
- Efectuar reuniones más breves y dinámicas.

- Reducir la asistencia a la asamblea en un 75%.
- Disminuir los costos asociados al desarrollo de la asamblea.
- Realizar el registro, la verificación de quórum y el conteo de votos en menor tiempo.
- Poder efectuar la asamblea haciendo uso de uno de los dos salones de reuniones de la edificación social.

Se establece que la asamblea de propietarios así como las reuniones de segunda convocatoria y extraordinarias estarán conformadas por un delegado por piso de cada una de las 10 torres del conjunto, la selección del propietario delegado quien tendrá por función representar a sus tres vecinos en las asambleas que se convoquen durante el año se efectuará empleando el último dígito del número del apartamento, dicho delegado cambiará en cada periodo presupuestal, siendo el representante de piso para el primer año el propietario cuyo número de apartamento termina en 1, para el segundo año será el propietario del inmueble con número finalizado en 2 y así sucesivamente. En el caso de los propietarios de los apartamentos ubicados en el piso 1 de las torres uno a cuatro podrán

medidas de precaución realizando cambio de guardas y si por alguna circunstancia no puede hacerlo entable el denuncia correspondiente.

- Notifique al administrador cualquier restricción que usted desee impartir a personal de obras, instalaciones, remodelaciones, servicio doméstico, autorización de visitas en su ausencia etc.

Capítulo XXII. Elementos al servicio de los residentes.

Artículo 97. Carros de mercado. El conjunto cuenta con carros para transportar abarrotes o artículos para el hogar, están ubicados en el primer nivel de parqueaderos en la zona de acceso a la escalera de la torre 5. Estos carros no deben ser dejados en el sótano, zonas de circulación de vehículos, dentro de los ascensores, corredores de acceso a las torres, áreas de ingreso a los apartamentos o dentro de los mismos, una vez usados deben regresarse a su lugar de ubicación.

Artículo 98. Silla de ruedas y sanción. Esta silla es manual y se encuentra disponible en portería principal, la persona que la solicite debe estar registrada como residente del conjunto, adicionalmente una vez entregada se le pedirá

- Notifique ante el personal de vigilancia cualquier acontecimiento que pueda afectar su seguridad o la de sus vecinos.
- Deje su inmueble debidamente cerrado aunque usted se ausente por unos pocos minutos.
- En lo posible no deje artículos de valor dentro de su vehículo y de hacerlo cerciórese que no sean visibles, verifique que ha sido debidamente cerrado, revise la posición de las ventanas y en caso de disponer de alarma déjela activa.
- Reemplace la puerta de acceso a su inmueble por una puerta de seguridad y antes de adquirirla infórmese, comprar una puerta que sea catalogada por el vendedor como de seguridad no es una garantía, verifique la calidad de la cerradura que le están ofreciendo, existen cerraduras que son instaladas en puertas de este tipo que pueden ser vulneradas en pocos minutos.
- No entregue las llaves de su inmueble, depósito o vehículo a personas que no sean de su absoluta confianza, haga verificaciones regularmente sobre el número de llaves y su ubicación; en caso de llaves extraviadas tome inmediatamente

alternarse entre sí cada año o no asistir cuando los delegados citados a asamblea correspondan a los propietarios cuyo apartamento termine en los números 3 y 4.

La convocatoria y desarrollo de la asamblea se realizará según lo establecido en el **régimen de propiedad horizontal** y la reunión no será restrictiva, es decir, cualquier propietario que desee asistir podrá hacerlo.

Artículo 11. Funciones y sanción por inasistencia. Los delegados tendrán por funciones las siguientes:

- Obtener y presentar al momento de registrarse en la asamblea los respectivos poderes que le otorgan la representación de sus vecinos de piso.
- Asistir a la asamblea.
- Exponer en la asamblea las inquietudes, iniciativas y sugerencias indicadas por los propietarios que representa.

(B) No asistir a las reuniones convocadas generará sanción y la multa correspondiente será cargada al estado de cuenta del bien inmueble correspondiente al propietario delegado.

Capítulo V. Consejo de administración.

Artículo 12. Elegibilidad. Podrán ser elegidos como miembros del consejo de administración aquellos propietarios que se encuentren al día en sus obligaciones económicas con el conjunto.

Artículo 13. Funciones. En complemento al contenido del artículo 84 del reglamento de propiedad horizontal el consejo de administración deberá identificar problemas y brindar soluciones dando prioridad a las obligaciones y necesidades del conjunto, evaluando desde el punto de vista multidisciplinario de sus integrantes la problemática, con el fin de definir los procedimientos que permitan darle el mejor uso a los recursos, zonas comunes e infraestructura de la copropiedad.

Según lo estipulado en el artículo 67 y 72 de la ley 675 de 2001 será el consejo de administración el encargado de establecer las tarifas y las normas de uso aplicables a las diferentes zonas comunes que en la modalidad de alquiler representen ingresos para la unidad residencial en asocio al aprovechamiento de las mismas como son:

- Salones sociales.
- Zona BBQ.
- Gimnasio.
- Sala de juegos.

encontrarse información que pueda ser empleada como prueba el administrador deberá generar una copia, ya que esta podrá ser requerida para anexar a posibles procesos realizados por las autoridades competentes.

Parágrafo. En el caso de solicitudes realizadas por personas ajenas al conjunto se debe anexar copia de la denuncia presentada ante las autoridades.

Artículo 96. Recomendaciones. La seguridad es un compromiso de todos los residentes del conjunto por lo tanto tenga en cuenta lo siguiente:

- Colabore con los controles ejercidos por el personal de vigilancia al ingreso y salida del conjunto, no se moleste ni discuta con el guardia de seguridad ya que los procedimientos o requerimientos realizados hacen parte de los protocolos establecidos por el consejo de administración, el administrador y la parte administrativa de la empresa de vigilancia.
- Evite dejar sus niños solos y de hacerlo, enséñeles a identificar y como proceder ante situaciones que se puedan presentar durante su permanencia en los apartamentos o circulación por el conjunto.

Artículo 93. Protocolos de seguridad. (B) Todo propietario o tenedor a título de arrendamiento que a consideración personal invalide o se oponga a las solicitudes del personal de vigilancia en relación a los procedimientos de seguridad establecidos entre el administrador y la empresa prestadora del servicio de vigilancia se le impondrá la respectiva sanción.

Artículo 94. Cuarto de monitoreo. El área ubicada en el primer piso de la torre 1 asignada como oficina de administración en la descripción del proyecto, será utilizada como cuarto de monitoreo debido a su ubicación y a la red de tuberías que convergen en su interior, actualmente en esta zona se encuentra centralizado el CCTV del conjunto y posteriormente se deberán disponer allí la red de citófonos de los ascensores, el sistema de alarma contra incendios y las futuras ampliaciones al CCTV.

Artículo 95. Solicitud de grabaciones de vigilancia. La información contenida en los videos del CCTV podrá ser consultada por propietarios y tenedores a título de arrendamiento por motivos de seguridad o afectación a bienes privados, la solicitud deberá tramitarse ante el administrador por medio escrito, indicando detalladamente el motivo de la solicitud, la fecha, horas y zonas que el interesado desea revisar. En caso de

- Piscina recreativa.
- Sauna.
- Parqueaderos para motos.
- Zonas para bicicletas.
- Áreas comunales del piso 1 en torres 5 y 6.
- Home office.

Las tarifas establecidas y las normas asociadas serán publicadas en la oficina de administración y anexadas al acta de la reunión de consejo en la cual fueron definidas, dicha acta debe contener un apartado en donde se registre el análisis que soporte y fundamente las decisiones tomadas en la misma.

Definir las condiciones de uso de todos aquellos artículos y elementos que por sus características prestan algún tipo de beneficio a los propietarios, residentes, tenedores y terceros.

Artículo 14. Sesiones. El consejo se reunirá como mínimo una vez por mes o cuando sea convocado por el administrador, la citación deberá contener la fecha, hora y lugar de la reunión, el orden del día y la documentación anexa necesaria para tratar los temas objeto de la reunión.

Artículo 15. Metodología. Para un adecuado desarrollo de las reuniones se nombrará un moderador quien planteará el tema a debatir y si aplica suministrará la información primaria

asociada, concederá la palabra y mantendrá el orden de la sesión. En relación al tema el moderador preguntará quien posee datos, opiniones o conceptos sobre el mismo asignando el orden de las intervenciones, finalizado el aporte de información y con base en ella se plantearán propuestas las cuales serán sometidas a votación decidiendo por mayoría o unanimidad. El procedimiento descrito será registrado en la respectiva acta de consejo.

Artículo 16. Política. El consejo de administración ni sus integrantes en asocio o forma individual podrán recibir incentivos o comisiones en dinero o en especie por parte de contratistas o terceros para beneficio propio o con destino particular a cambio de favorecer la selección de propuestas en relación a la obtención de productos o servicios contratados por el conjunto. Cualquier tipo de beneficio que pueda ser obtenido en procesos de contratación o compras deberá ser destinado en su totalidad en favor o bienestar de la copropiedad.

Parágrafo. De comprobarse corrupción, malversación de fondos o uso indebido de los recursos por parte del consejo de administración o por alguno de sus miembros será función del mismo consejo inhabilitar y retirar del equipo de trabajo al funcionario o funcionarios comprometidos en las irregularidades, toda la

civil, cuya validez, podrá ser verificada haciendo uso de los recursos tecnológicos dispuestos para dicho fin por la misma entidad, como por ejemplo el código de verificación QR.

Parágrafo 2º. Los menores de edad podrán identificarse presentando la tarjeta de identidad o carné estudiantil si dicha información es solicitada por el personal de vigilancia con fines de control.

Artículo 91. Autorización presencial. En aquellas situaciones en que se requiera la verificación de información en relación a procedimientos o validaciones de ingreso la vigilancia podrá solicitar la presencia en portería del propietario o tenedores a cualquier título y en caso de que la solicitud no sea atendida el trámite o procedimiento para el cual se pretende efectuar la confirmación no se efectuará o permitirá respectivamente.

Artículo 92. Control general. Toda actividad relacionada con los bienes privados como mudanzas, obras, instalaciones, ingreso de visitantes, ingreso de personal de servicio y reuniones entre otras, en ausencia de propietarios o tenedores, deberá contar con la respectiva solicitud escrita tramitada ante el administrador quien validará la identidad del solicitante y entregará la autorización al personal de vigilancia.

Parágrafo 1°. Para autorizar el ingreso a todo inmueble en la modalidad de arriendo se deberán entregar adicionalmente los documentos mencionados en el **Artículo 25.**

Parágrafo 2°. En el caso de requerimientos de salida se recomienda al propietario solicitar la información mencionada en el **Artículo 27.**

Artículo 89. Horarios. Las mudanzas podrán efectuarse de domingo a domingo de 8:00am a 5:00pm.

Capítulo XXI. Aspectos de Seguridad.

Artículo 90. Solicitud de identificación. Todo propietario, residente, tenedor o tercero debe identificarse sin excepción *presentado su cédula de ciudadanía original* si así lo solicitan el administrador o el personal de vigilancia, quienes comprobarán la veracidad de la información en el listado de propietarios, para autorizar su acceso o según el caso recibir y efectuar cualquier autorización, tramite o solicitud.

Parágrafo 1°. Para el caso de cédulas de ciudadanía en proceso de expedición, duplicado o renovación se aceptará la contraseña o comprobante de documento en trámite original expedidos por la registraduría nacional del estado

información en relación a la situación presentada deberá ser debidamente registrada en el acta de la reunión e incluirá de ser aplicable las acciones judiciales que serán tomadas. En el caso de estar involucrados todos sus integrantes, el administrador y en su omisión el revisor fiscal deberán citar a asamblea extraordinaria con el fin de presentar las pruebas a los propietarios, quienes, al escuchar a las partes y según la valoración de las anomalías podrán nombrar un nuevo consejo de administración y de ser necesario establecer los procedimientos judiciales que deberán llevarse a cabo en contra de los infractores.

Artículo 17. Canales de comunicación. El consejo de administración deberá disponer de medios de contacto con los residentes y el administrador que les permitan tramitar de manera eficiente sugerencias, solicitudes, resolver inquietudes, notificar acontecimientos o situaciones, reportar inconformismos y demás aspectos que requieran la atención e intervención de estos órganos administrativos.

Capítulo VI. Sanciones y multas.

Artículo 18. Tipos de sanciones. Sin perjuicio de las disposiciones contenidas en el código de policía y convivencia el incumplimiento de las normas establecidas en el presente reglamento

dará lugar a las sanciones establecidas en el artículo 59 del **régimen de propiedad horizontal** y a la imposición de las siguientes multas:

Multa tipo A: Equivalente a 2 SMDLV.
Multa tipo B: Equivalente a 4 SMDLV.
Multa tipo C: Equivalente a 6 SMDLV.
Multa tipo D: Equivalente a 8 SMDLV.

Parágrafo. El valor de las multas establecidas podrá incrementarse o mantenerse pero no ser reducido, el porcentaje de incremento será el mismo autorizado por la asamblea general de copropietarios en relación al aumento de las expensas comunes necesarias.

Artículo 19. Imposición y notificación. El administrador incluirá la sanción o sanciones impartidas debido al incumplimiento de obligaciones no pecuniarias en el estado de cuenta del inmueble perteneciente o a cargo del responsable de la sanción, generará la respectiva cuenta de cobro y la dejará en el casillero correspondiente, finalizado este procedimiento se asumirá que el propietario, tenedor o tercero ha sido notificado.

Parágrafo 1º: El comportamiento de menores de edad que origine imposición de multas por incumplimiento de normas será asumido por sus padres, tutores o representantes legales.

Parágrafo 2º: Será responsabilidad del propietario informar y controlar el horario de trabajo según lo establecido en el **Artículo 84**, garantizar el adecuado manejo de los residuos generados durante la realización de las obras, con el fin de evitar arrojar pinturas o productos contaminantes a través de las tuberías de desagüe o disponer en estas materiales o sustancias que puedan causar obstrucción de las mismas y no permitir que se haga uso de los ductos o cuartos de basura para deshacerse de escombros o elementos sobrantes de las labores realizadas; para el manejo adecuado de estos residuos se debe proceder según lo establecido en el **Artículo 50**.

Capítulo XX. Ingreso o salida de muebles y enseres.

Artículo 88. Procedimiento. La autorización de ingreso o salida de mudanzas deberá ser solicitada por el propietario ante el administrador con tres días de antelación por medio escrito informando el día, la hora, el número de depósito, torre y apartamento; como documentos anexos se deberá incluir fotocopia legible de la cédula de ciudadanía del respectivo propietario. Será función del administrador entregar la autorización correspondiente al personal de vigilancia sin la cual no se permitirá la mudanza.

certificación de las reparaciones efectuadas firmadas por un ingeniero estructural con matrícula profesional vigente y experiencia certificada; en caso de oponerse a corregir las variaciones efectuadas será función del administrador iniciar el proceso legal pertinente y proceder según lo establecido en el **Artículo 44.**

Toda remodelación que pretenda efectuar un propietario deberá ser notificada por escrito al administrador, informando que procedimientos se van a realizar y en caso de que estos alteren o afecten la licencia de construcción, el diseño arquitectónico o estructural de la edificación no serán permitidos.

Artículo 87. Personal de obra. La autorización de ingreso de trabajadores a los bienes privados (apartamentos o depósitos) debe ser solicitada ante el administrador mediante comunicado escrito; en el cual se especificará durante cuanto tiempo se realizarán los trabajos y los nombres de las personas a quienes se les concederá el acceso, anexando la(s) fotocopia(s) legible(s) de la(s) cédula(s) de ciudadanía y los certificados de antecedentes disciplinarios y judiciales.

Parágrafo 1º. En el caso de inmuebles en la modalidad de arriendo la solicitud de autorización debe ser tramitada personalmente por el propietario.

Parágrafo 2º. Las conductas de visitantes o terceros que deriven en incumplimiento de las normas establecidas en éste reglamento, generarán la respectiva multa que será cargada al estado de cuenta del bien inmueble perteneciente o cargo del responsable de su ingreso.

Artículo 20. Reincidencia. En caso de repetirse incumplimiento de una misma norma los integrantes del consejo de administración podrán imponer el siguiente tipo de multa, cada vez que sea necesario hasta alcanzar la multa tipo D, la cual, una vez impartida se mantendrá y aplicará cada vez que se repita la falta. La multa aplicable será la establecida en éste reglamento y no la alcanzada por reincidencia si pasado un año a partir de la fecha de imposición de la última sanción no se ha presentado infracción reiterada de la norma en mención.

Parágrafo 1º. Las multas sucesivas mencionadas en el presente artículo no podrán superar los límites establecidos en el **numeral 2 artículo 59 del régimen de propiedad horizontal.** Consulte el contenido de éste artículo en el **Anexo 1.**

Parágrafo 2º. La imposición de sanciones así como la solicitud de nulidad se registrarán por los lineamientos establecidos en los artículos 60 y 62

del **régimen de propiedad horizontal**. Consulte el contenido de éstos artículos en el **Anexo 1**

Parágrafo 3°. El desconocimiento de las normas establecidas en este reglamento, así como negar la recepción de la notificación escrita, no se aceptará(n) como argumento(s) de nulidad de las sanciones o multas impuestas.

Artículo 21. Otras Conductas y acontecimientos. El consejo de administración tendrá la facultad de imponer sanciones económicas asociadas a comportamientos o situaciones no contempladas en éste reglamento, para lo cual sus integrantes deberán valorar los hechos considerando la afectación a la comunidad o la copropiedad, gravedad de la falta, reincidencia y demás aspectos que por su importancia sean considerados pertinentes; una vez realizada dicha valoración se decidirá por votación el tipo de multa que será impuesta en relación a la situación presentada, dejando constancia escrita del procedimiento efectuado en el acta.

Artículo 22. Elementos probatorios. En referencia a la imposición de multas se emplearán como evidencia del hecho o situación las siguientes:

- Los registros efectuados por el personal de vigilancia en el libro de minuta.

anterioridad ante el administrador, quien entregará al personal de vigilancia comunicación escrita en la cual se informa y autoriza el acceso de dichos materiales.

Artículo 84. Horarios. (A) No esta permitido efectuar reparaciones, remodelaciones, instalaciones, adecuaciones o hacer uso de herramientas que generen afectación a la tranquilidad de los residentes fuera de los siguientes horarios:

LV: De 8:00am a 5:00pm

S: De 8:00am a 1:00pm

Artículo 85. Daños eventuales. Reparaciones de emergencia cuya omisión redunde en perjuicios económicos, afectación a residentes o propietarios y/o daños a la infraestructura del conjunto podrán ser realizadas fuera de los horarios establecidos en el **Artículo 84**.

Artículo 86. Modificaciones y remodelaciones. Las alteraciones en la distribución interna de los inmuebles o depósitos que puedan comprometer la integridad o rigidez estructural de la edificación no están permitidas, en caso de presentarse dicha afectación ésta será considerada como daño a la infraestructura del conjunto, en cuyo caso el responsable de la modificación deberá subsanar el daño entregando valoración y

- Recibir o aceptar en custodia dineros, objetos de valor, llaves de vehículos, inmuebles o depósitos con el fin de almacenaje o con instrucciones de entrega a terceros.
- Permitir el acceso de grupos de menores de edad o jóvenes sin la respectiva autorización del propietario o tenedor a título de arrendamiento.

Artículo 82. Red de emergencias 123. Toda situación que por sus características requiera el apoyo, presencia o asistencia de la policía nacional, cuerpo oficial de bomberos, servicios de ambulancia o agencias pertenecientes a los organismos de seguridad y emergencia deberá solicitarse de forma inmediata por medio de la línea NUSE 123. y posteriormente se registrará en la minuta la información relacionada con los hechos ocurridos mediante una **constancia de suceso**.

Capítulo XIX. Obras, instalaciones y reparaciones.

Artículo 83. Materiales para obras. El ingreso de materiales, herramientas y en general suministros con el fin de efectuar remodelaciones, mejoras, mantenimientos o instalaciones en inmuebles o depósitos debe ser informado con

- Las fotografías, videos o comunicados escritos suministrados por parte de los residentes al consejo o al administrador, directamente o a través de los canales de comunicación disponibles.
- La información contenida en los videos registrados por medio de las cámaras pertenecientes al CCTV del conjunto.
- Videos o fotografías de cámaras de seguridad pertenecientes a los residentes.
- El contenido de comunicados escritos, informes, registros fotográficos o videos suministrados por el personal de las empresas de vigilancia, de aseo o personas que presten servicios al conjunto.

Capítulo VII. Deudores.

Artículo 23. Intereses y restricciones. El incumplimiento en el pago de expensas generará intereses según lo establecido en el **artículo 30 del régimen de propiedad horizontal**.

Aquellos inmuebles que registren en su estado de cuenta deudas por daño a la infraestructura del conjunto, retraso en los pagos de expensas ordinarias, extraordinarias o multas con sus

respectivos intereses superior a 60 días, no podrán utilizar los siguientes bienes de uso común:

- Parqueaderos para visitantes.
- Salones sociales, BBQ, salón de juegos, piscina recreativa, sauna y gimnasio ubicados en la edificación comunal.
- Áreas comunales ubicadas en el primer piso de las torres 5 y 6.
- Parqueaderos para motos.
- Zonas para bicicletas.

Parágrafo. Una vez que el retraso en los pagos supere los 90 días el administrador citará al propietario o tendedor a cualquier título, con el fin de establecer un acuerdo de pago y en caso de que no se presente o dicho acuerdo no se realice iniciará los procesos de cobro prejurídico y jurídico.

Artículo 24. Pagos de cuotas extraordinarias, multas y otros. En el momento de efectuar consignaciones a la cuenta del conjunto, aquellos inmuebles cuyos propietarios o tenedores a cualquier título tengan pendiente la cancelación de cuotas extraordinarias, deudas por daño a la infraestructura del conjunto, cuentas pendientes debido al uso de zonas comunes o pago de sanciones por incumplimiento de las normas establecidas en este reglamento; se destinará el

- Autorizar el ingreso o prestar el servicio al baño a personas externas al conjunto como vendedores informales.
- Permitir el acceso de personas que pretendan realizar la distribución o disposición de material publicitario de cualquier índole en la portería, unidades privadas, ascensores o carteleras informativas del conjunto.
- Entregar correspondencia o encomiendas a niños sin autorización.
- Suministrar información o realizar comentarios en relación a la conformación o funcionamiento del sistema de seguridad electrónica.
- Mantener las puertas abiertas o cerradas sin pasador cuando por alguna circunstancia sea requerido desviar la atención de esta área.
- Permitir o hacer caso omiso a hechos que generen incumplimiento de los procedimientos de seguridad.
- Conceder el acceso al conjunto sin haber obtenido la respectiva aprobación.

- Circular a través de la zona de interconexión entre el lobby y la salida vehicular.
- Efectuar la manipulación de los equipos, redes de distribución, mandos y conexiones eléctricas dispuestas en esta área.
- Solicitar libros de registro con fines de consulta.
- Solicitar llaves, accesorios o elementos de uso exclusivo del personal de vigilancia.

Referente a las situaciones que se puedan presentar cotidianamente no se deberá:

- Permitir la salida del conjunto de niños menores de 12 años sin el acompañamiento o respectiva autorización de un adulto.
- Entregar correspondencia en la zona de acceso y salida de vehículos; por razones de seguridad, movilidad y con el fin de evitar conflictos entre residentes.

valor total consignado en primer lugar a la cancelación de dichas obligaciones y posteriormente al pago referente a la cuota de las expensas comunes necesarias lo anterior considerando que la cancelación de las deudas antes mencionadas es de carácter obligatorio.

Capítulo VIII. Inmuebles en arriendo o venta.

Artículo 25. Autorizaciones, procedimientos y horarios. El ingreso al conjunto de los interesados en la compra o toma de inmuebles en arriendo únicamente se permitirá con la autorización del propietario de modo verbal o por escrito, en el primer caso el propietario deberá estar presente sin excepción, la autorización por escrito aplica para terceros o agentes inmobiliarios y deberá ser radicada por el propietario personalmente en la oficina de administración con tres días hábiles de antelación, dicha autorización debe contener el(los) nombre(s) de la(s) persona(s) designada(s) por el propietario para enseñar el inmueble, la fecha o intervalos de fechas en las cuales será válida dicha autorización y adicionalmente se deben anexar fotocopias de las cédulas (ampliadas al 150%) del propietario y persona(s) autorizada(s). No se permitirá el acceso a ningún interesado si el propietario o dado el caso la(s) persona(s) autorizada(s) por éste, no esta(n)

presente(s) o no se ha(n) identificado
debidamente ante el personal de seguridad.

El horario establecido para mostrar los inmuebles
sin excepción será:

Lunes a Viernes de 8:00am a 4:00pm
Sábados, Domingos y días Festivos de 9:00am a
4:00pm.

Anexo a la solicitud de ingreso de muebles y
enseres el propietario estará obligado a entregar
al administrador los certificados de antecedentes
disciplinarios y judiciales con fecha de expedición
no mayor a 30 días y fotocopias de las cédulas de
ciudadanía (ampliadas al 150%) de cada uno de
los mayores de edad que residirán en el inmueble
arrendado.

Artículo 26. Restricciones y compromiso. El
arriendo de habitaciones de las unidades privadas
no esta permitido según lo establece el artículo
19.2.9 del reglamento de propiedad horizontal.

Será responsabilidad del propietario entregar al
tomador del inmueble una copia del manual de
convivencia, presentarle el paz y salvo por todo
concepto emitido por el administrador y en
ausencia de éste notificarle si existen
restricciones de uso a bienes comunes no
esenciales.

- Distraerse o dedicar tiempo a la consulta o
interacción en redes sociales o chats de
cualquier índole en teléfonos celulares,
tabletas o dispositivos electrónicos
equivalentes.
- Comprar artículos a vendedores informales
a través del cerramiento perimetral del
conjunto.
- Desplazarse bajo solicitud del interesado a
recoger la silla de ruedas a un inmueble o
lugar del conjunto.

Artículo 81. Manejo de la portería. A
excepción de los integrantes del consejo de
administración y el administrador con fines de
verificación, control o actividades relacionadas
con sus funciones, así como el personal de
servicios generales durante el ejercicio de sus
labores no esta permitido a propietarios,
residentes, tenedores y terceros:

- El ingreso al área de casilleros bajo
cualquier pretexto o con el fin de tomar
correspondencia o encomiendas; la
entrega debe ser efectuada únicamente
por el personal de vigilancia.
- Ingreso a la zona de cocina o baño
aledaño a esta.

del conjunto y que a juicio del guarda de seguridad sea relevante debe ser consignada por escrito en el libro de minuta mediante una **constancia de suceso**.

Artículo 79. Verificación de identidades. El personal de vigilancia en ejercicio de sus funciones podrá solicitar la cédula de ciudadanía con fines de identificación, la cuál finalizado el procedimiento se entregará y bajo ninguna circunstancia deberá ser retenida.

Artículo 80. Restricciones. El guarda de seguridad en realización de sus labores no deberá:

- Presentarse a trabajar bajo el efecto de alcohol o sustancias psicotrópicas.
- Retirarse o dejar solo el puesto de trabajo.
- Efectuar procedimientos de requisa que involucren contacto físico.
- Abrir encomiendas, cajas, correspondencia y paquetes en general.
- Efectuar el intercambio o manipulación de armas en zonas de amplia circulación de personas o en presencia de estas.

Artículo 27. Garante. Sin perjuicio de lo establecido en el contrato de arrendamiento el propietario del inmueble será responsable del pago de las multas derivadas por el incumplimiento de las normas establecidas en éste manual de convivencia por parte de sus arrendatarios, motivo por el cual deberá informarse a través del administrador sobre el estado de cuenta de su apartamento con el fin de verificar si se han impuesto multas a sus inquilinos.

Artículo 28. Cláusulas recomendadas. Para efectos del contrato de arrendamiento se sugiere al propietario la inclusión de las siguientes cláusulas o equivalentes:

El arrendatario será responsable del pago de las sanciones impuestas y de los intereses causados si a ellos hubiere lugar, en relación al incumplimiento de las normas establecidas en el manual de convivencia del conjunto Zapan de Castilla.

El arrendador podrá dar por terminado el contrato de arrendamiento de forma unilateral en caso de solicitud escrita remitida por el administrador del conjunto Zapan de Castilla donde se le informe el incumplimiento reiterante por parte de sus

inquilinos de las normas contempladas en el manual de convivencia.

Artículo 29. Transferencia de dominio. Bajo ninguna circunstancia el representante legal tramitará o hará entrega del paz y salvo exigido por el notario durante el proceso de legalización referente a la venta de inmuebles para aquellos propietarios que al momento de solicitarlo no se encuentren al día por todo concepto con el conjunto en referencia al pago de expensas ordinarias, extraordinarias, multas y cargos por daño a la infraestructura del conjunto.

Capítulo IX. Tenencia de mascotas.

Artículo 30. Manejo de mascotas dentro del conjunto. Todo ejemplar canino que transite por zonas comunes deberá estar sujeto mediante trailla, contar con su carné de vacunación al día y su respectivo certificado de sanidad el cual se solicita ante un profesional en medicina veterinaria.

(A) Por razones de higiene, contaminación auditiva y buen aspecto de esta área se prohíbe el transito de mascotas en la plazoleta comunal, su ingreso y movilización deberá efectuarse a través de la zona de parqueaderos.

fuera del área demarcada, ingresen un número de automóviles superior a la cantidad de parqueaderos que poseen, estacionen en parqueaderos de visitantes, aparquen en estacionamientos que no sean de su propiedad sin la respectiva autorización o en zonas no destinadas para este uso deberán ser reportados ante el administrador quien procederá según las normas establecidas en éste reglamento.

Artículo 76. Vehículos varados. Bajo ninguna circunstancia se permitirá la salida de vehículos que debido a sus condiciones no puedan ser encendidos sin la autorización presencial y respectiva verificación de identidad del propietario o tenedor.

Artículo 77. Salida de motos y bicicletas. Todo conductor de motocicleta o persona en bicicleta al momento de ingresar o salir del conjunto deberá retirarse el casco, gafas, bufandas o cualquier accesorio que impida su identificación y mirar hacia la cámara que le indique el funcionario de la empresa de vigilancia. En el caso de las bicicletas el personal de seguridad solicitará que éstas se ubiquen de tal forma que puedan ser registradas en video a través del CCTV del conjunto.

Artículo 78. Registro de información. Toda situación o acontecimiento que se presente dentro

Artículo 73. Incumplimiento del manual de convivencia. Conocer las normas contenidas en este reglamento y notificar al administrador cuando estas sean infringidas por parte de propietarios, residentes, tenedores y terceros anexado cualquiera de los elementos probatorios a los que se hace referencia en el **Artículo 22.**

Artículo 74. Control de parqueaderos para visitantes. El personal de vigilancia tendrá bajo su cargo el control, y asignación de las zonas de estacionamiento para invitados, las cuales se otorgarán bajo demanda siguiendo los lineamientos establecidos en el **Capítulo XII**, después de ser autorizado el acceso, se debe efectuar el respectivo registro de ingreso del vehículo, indicando el número de torre y apartamento al que se dirige, placa del vehículo y hora de entrada, posteriormente al momento de la salida se deberá registrar la hora, dicha información se empleará para cargar al estado de cuenta el costo por concepto de parqueadero al bien inmueble perteneciente o a cargo del responsable del ingreso, cuando la permanencia del vehículo supere el tiempo establecido en el **Artículo 38.**

Artículo 75. Parqueaderos privados. Aquellos propietarios o tenedores que estacionen vehículos

(A) El transporte de mascotas en los elevadores no será restringido, pero se sancionará a aquellos dueños que no tomen medidas para evitar incomodidades a los demás usuarios causadas por el(los) animal(es) si éste (estos) se abalanza(n) o entra(n) en contacto con las personas por permitir su desplazamiento descontrolado dentro del ascensor.

(A) No está permitido el uso de zonas comunes incluyendo las fachadas exteriores de la portería principal y esquinas de los muros pertenecientes al cerramiento perimetral aledaños a esta, para la realización de las necesidades fisiológicas de las mascotas, efectuar actividades de acicalamiento relacionadas con el cuidado de los animales o suministrarles alimentos. Sin perjuicio de la multa correspondiente, si una mascota realiza sus necesidades en las zonas mencionadas el responsable de la misma estará en la obligación de efectuar adecuadamente la limpieza del área afectada con el fin de retirar cualquier residuo sólido o líquido.

(A) Las mascotas no pueden ingresar a las siguientes zonas: Gimnasio, piscina recreativa, sauna, salones comunales, zona de BBQ, sala de juegos y zonas ubicadas en el primer piso de las torres 5 y 6. En relación a las áreas zona de espera y lobby las mascotas podrán transitar pero no está autorizada su permanencia.

Artículo 31. Tenencia de las mascotas en las unidades privadas. (A) Se sancionará al propietario del respectivo inmueble si mascotas encerradas en los balcones o apartamentos generan incomodidad a vecinos por ladridos, chillidos o aullidos.

(B) Todo propietario, tenedor o tercero que haga uso de los balcones y terrazas para la permanencia de mascotas, deberá mantener dichas áreas en condiciones óptimas de aseo, con el fin de evitar malos olores, aspecto inadecuado por falta de higiene, presencia y proliferación de insectos.

Artículo 32. Perros peligrosos. (C) Queda prohibido para propietarios y residentes movilizar perros dentro del conjunto con comportamiento agresivo o ejemplares pertenecientes a una de las razas, cruces o híbridos mencionadas en el Artículo 108-F de la ley 746 de julio 19 de 2002 en los siguientes casos:

- El dueño de la mascota no cuenta con el respectivo registro y permiso expedido por las alcaldías locales.
- El número de ejemplares llevados por una misma persona es de dos o más.

empresa de vigilancia que preste su servicio en el conjunto, no se autoriza la interrupción de labores para efectuar reuniones, dichos procedimientos deberán efectuarse con el personal entrante y saliente antes y después del cambio de turno respectivamente.

Artículo 71. Datos personales. El acceso a bases de datos físicas o digitales así como la información recopilada en el ejercicio de sus funciones en relación a propietarios residentes tenedores y terceros tales como datos asociados a la propiedad de vehículos o características de inmuebles, horarios de ingreso y salida, estadía o permanencia, conformación del núcleo familiar, actividades laborales, números telefónicos de contacto etc. es considerada privada y no podrá ser copiada, divulgada, entregada o vendida parcial o totalmente independiente del fin, sin la respectiva autorización.

Artículo 72. Otras actividades. No es función del personal de vigilancia realizar el transporte de documentos, cajas, encomiendas, correspondencia y en general cualesquiera objetos desde la portería hacia los apartamentos o viceversa, así como ayudar a cargar o descargar artículos de vehículos por solicitud de los propietarios, residentes, tenedores y terceros. En general la realización de labores ajenas a la función de vigilancia no están permitidas.

serán autorizadas únicamente si el propietario o residente se identifica debidamente ante el personal de vigilancia es decir, presentando su cédula de ciudadanía, la cual será validada en la respectiva base de datos, posteriormente se efectuará el registro de **constancia de suceso** la cual incluirá una descripción del artículo retirado, fabricante y número de serie si aplica. Si no es posible validar la información del documento de identidad no se autorizará la salida del(de los) artículo(s).

Artículo 69. Cambio de turno. Cada guarda debe permanecer en ejercicio de sus funciones hasta que su respectivo relevo le notifique a través del radio de comunicaciones que esta listo para sustituirlo, es decir, no esta permitido el cese de las actividades de vigilancia ni la espera en portería del personal de seguridad que no este asignado a la misma, al aproximarse la hora programada para entrega del puesto.

Parágrafo. No esta permitido retirarse del puesto de trabajo argumentando ausencia o demora del personal de relevo. El procedimiento a seguir consiste en efectuar la notificación al funcionario responsable de la circunstancia en la empresa quien deberá efectuar los procedimientos correspondientes para suplir el personal faltante.

Artículo 70. Supervisión. Durante los procesos de inspección propios de la labor ejercida por la

- La persona presenta algún tipo de discapacidad o limitación física.
- La persona que lleva consigo el animal se encuentra en estado de embriaguez, bajo la influencia de estupefacientes o sustancias psicotrópicas.
- El transporte esta a cargo de un menor de edad.
- No cuenta con los respectivos elementos de sujeción y seguridad correa o cadena no extensible, antideslizante con longitud inferior a un (1) metro y bozal homologado apropiado para el respectivo tipo de raza respectivamente.

(D) No se autoriza bajo ninguna circunstancia el ingreso de visitantes con mascotas pertenecientes a razas consideradas potencialmente peligrosas según lo establecido en la mencionada ley.

El propietario de un perro considerado potencialmente peligroso deberá responder ante cualquier situación que se presente según las disposiciones de la misma ley.

Capítulo X. Reuniones en apartamentos.

Artículo 33. Recomendaciones. Los encuentros sociales en las unidades privadas deben desarrollarse respetando el descanso y tranquilidad de los vecinos, los cantos, la algarabía, los sonidos generados por instrumentos musicales o cualquier otra fuente, que debido a su magnitud se perciban como molestos afectando el sosiego de los residentes serán considerados ruido, en el caso de los sistemas de sonido independiente si la actividad social se realiza durante el día o la noche su volumen debe ser moderado con nivel de **bajos** reducido, ya que debido a su intervalo de frecuencias transmiten ondas de sonido que generan vibraciones en vidrios y estructuras molestas para los residentes de los inmuebles circundantes.

Debido a la propagación del sonido a través de los puntos fijos se recomienda cerrar las ventanas que se encuentran ubicadas en dicha zona y la puerta de la cocina en los inmuebles que la tengan disponible.

El ingreso de agrupaciones musicales con motivo de celebraciones especiales no será restringido, sin embargo por respeto al descanso y tranquilidad de los residentes se recomienda que la presentación no sea superior a una hora y se efectúe de ser posible dentro de los siguientes horarios:

afectaciones a la infraestructura y bienes del conjunto.

Artículo 68. Ingreso o salida de materiales, enseres y trasteos. En caso de requerirse el uso del ascensor el personal de vigilancia deberá instalar la cubierta de protección dentro del mismo, cualquier daño que se presente durante el tránsito en zonas comunes, puertas de inmuebles, puertas e interiores de los ascensores deberá ser registrado mediante una **constancia de suceso** y notificado al administrador quien procederá según lo establecido en el **Artículo 44.**

Parágrafo 1° Todo ingreso o salida de mudanzas deberá contar con la respectiva autorización escrita por parte del administrador y en ausencia de ésta no se permitirán dichos procedimientos.

Parágrafo 2° El ingreso de muebles, electrodomésticos y enceres objeto de compra ocasional o aquellos que por su cantidad no sean considerados trasteo no requieren autorización del administrador. Información que a juicio del personal de vigilancia se considere relevante deberá ser registrada como **constancia de suceso.**

Parágrafo 3° La salida de muebles, electrodomésticos, enceres o herramientas que por su número no sean consideradas mudanza

pueda ser requerida o utilizada para la ejecución de trámites administrativos o de control.

Parágrafo. En el caso de identificar cajas, paquetes o correspondencia abierta se deberá dejar **constancia de suceso** escrita de dicha circunstancia y de ser necesario realizar una verificación del contenido en presencia del transportador, registrando el nombre y número de cedula tomados directamente del documento de identidad de la persona que realiza la entrega, de no ser presentada la identificación se deberá negar la recepción de la encomienda.

Artículo 67. Recorridos por las instalaciones.

Los guardias asignados a recorridos no deberán desplazarse en pares y efectuarán las rondas según los protocolos establecidos y aprobados por el administrador; en zonas de acceso a los apartamentos de las respectivas torres, escaleras, plazoleta, parqueaderos, depósitos y zonas perimetrales con el fin de evitar o en su defecto identificar la circulación o presencia de personas ajenas al conjunto, obstrucción de lentes o modificación de la posición de cámaras, intentos de intrusión, la integridad de puertas, cerraduras y ventanas (si aplica) en apartamentos y depósitos, apertura o cierre inadecuado de puertas, maleteros, tapas de motor así como ventanas mal cerradas o cristales rotos en vehículos,

DHD: Hasta las 9:00pm
VS: Hasta las 11:00pm
DSF: Hasta las 11:00pm
DHSF: Hasta las 11:00pm

Artículo 34. Método de comprobación y niveles permisibles. Con base en la resolución 6918 de 2010 de la secretaria distrital de ambiente y específicamente en el contenido de los siguientes artículos:

- Artículo 2. – Ámbito de aplicación.
- Artículo 6. – Horarios.
- Artículo 7. – Valores permisibles de ruido.

Se establece como mecanismo para controlar los niveles de ruido acústico la medición en dB(A) mediante sonómetro por parte del personal de vigilancia mediante el siguiente procedimiento:

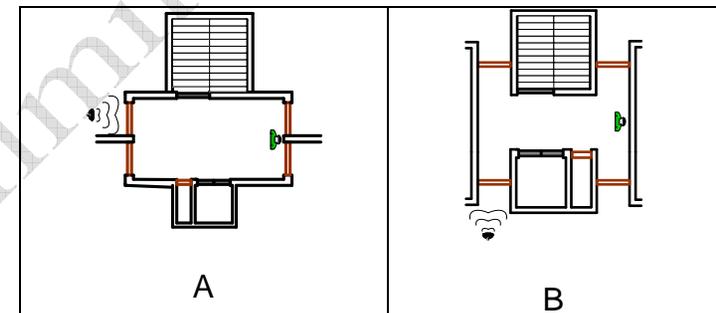


Figura 1. Medición de ruido A) torres 5 y 6 B) Torres 1 a 4 y 7 a 10.

La persona que realice la valoración deberá ubicarse con el sonómetro en la zona de acceso a los apartamentos contraria a la fuente de ruido según se describe en la Figura 2.

El valor medido por el instrumento será dictado al guardia ubicado en portería a través del radio de comunicación, quien deberá registrar los datos junto con la información asociada a una **constancia de suceso**.

El personal de vigilancia solicitará a los residentes del inmueble respectivo reducir los niveles de ruido o música y en caso de que dicha petición sea ignorada se requerirá la presencia de la policía nacional mediante llamada a la línea 123, procedimiento que será registrado en la minuta como **constancia de suceso**.

Para aquellos propietarios y residentes que hagan uso de sus sistemas de sonido a alto volumen se sugiere solicitar la valoración en la administración y así evitar posibles multas.

(D) En caso de “perturbación de la tranquilidad” el(los) vecino(s) afectado(s) debe(n) comunicarse a la portería marcando en el citófono la extensión 101 con el fin de solicitar la valoración y el **registro de llamada** en la minuta al personal de vigilancia. Se impondrá la multa correspondiente previa verificación por parte del administrador de

y vehículos a la unidad residencial mediante la utilización de métodos de regulación, validación y verificación de identidad o información como:

- Comunicación por medio de la red de citófonos.
- Solicitud de documento de identidad.
- Uso de bases de datos.
- Verificación de la existencia y comprobación de la información contenida en autorizaciones escritas entregadas por el administrador, propietarios o residentes según lo establecido en el **Artículo 92**.
- Comprobación de horarios permitidos.
- Tiempo de permanencia dentro de la unidad residencial.
- Procedencia, destino y objeto dentro del conjunto.

Parágrafo. El ingreso de personas con el fin de distribuir en los apartamentos material publicitario de cualquier índole no está permitido

Artículo 66. Manejo de casilleros. Recibir y organizar encomiendas, periódicos, recibos de servicios públicos y correspondencia; dando un uso adecuado con el fin de evitar daños o pérdida, realizar de ser necesario el adecuado registro de **constancia de suceso** en la minuta con el fin de recopilar información de detalle que

primer piso de la torre 5, ha sido asignada como zona de actividad pasiva para el personal de vigilancia y servicios generales, adicionalmente se emplea como zona de almacenamiento de insumos, activos del conjunto y cubiertas de protección de los ascensores entre otros.

Artículo 63. Home office. La edificación comunal cuenta con tres oficinas que serán destinadas para los siguientes usos:

- Oficina de administración.
- Oficina del auxiliar administrativo, contador, revisor fiscal y archivo.
- Oficina de juntas para consejo de administración.

Capítulo XVIII. Personal de vigilancia y procedimientos.

Artículo 64. Conducto regular. Cualquier inconveniente, diferencia e inconformismo que se presente entre propietarios, tenedores y terceros con el personal de seguridad deberá tratarse directamente con el administrador por ningún motivo los propietarios, tenedores o terceros podrán efectuar llamados de atención al personal o darles órdenes.

Artículo 65. Circulación de personas y vehículos. Controlar el ingreso-salida de peatones

la información registrada, si en horario diurno (7:01am a las 21:00 horas) o en horario nocturno (21:01 a las 7:00 horas) se exceden los valores permisibles de ruido 55dB(A) y 45dB(A) respectivamente.

Parágrafo. Si por alguna circunstancia no es posible efectuar la medición se impondrá la multa correspondiente si dos o más propietarios o residentes se comunicaron con la portería para manifestar la incomodidad en relación al nivel de ruido generado dentro de un mismo bien inmueble.

Capítulo XI. Transito de vehículos

Artículo 35. Conducción dentro del conjunto y sanciones. Todo conductor deberá maniobrar su vehículo bajo el concepto de manejo preventivo es decir, estando atento de situaciones que puedan causar lesiones a personas, daños materiales a la infraestructura del conjunto o a otros vehículos, entre estas situaciones se mencionan pero no están limitadas a las siguientes:

- La presencia de un menor de edad que debido a su estatura o ubicación no puede ser observado por el conductor.

- Transito de personas en condición de discapacidad, silla de ruedas o niños en coches.
- Salida repentina de personas o mascotas de los espacios ubicados entre los vehículos o zonas de acceso en las diferentes torres.
- Falta de iluminación.
- Circulación de ciclistas o patinadores.
- Presencia de objetos dejados de forma temporal cerca a otros vehículos debido a situaciones de descarga.

(A) No encender las luces cuando se ingresa al conjunto o se inicia la marcha desde los respectivos estacionamientos.

(A) Las personas tendrán prioridad para transitar sobre cualquier vehículo, siendo obligación del conductor reducir la velocidad o en su defecto detenerse y ceder el paso al peatón o peatones.

(A) No esta permitido obstaculizar las zonas de circulación, acceso o salida de vehículos a menos de que la circunstancia se considere razón de fuerza mayor o caso fortuito ejemplo, rotura de un eje.

El administrador deberá entregar por escrito la respectiva autorización al operador de la piscina y copia de la misma al residente solicitante, si el operador no recibe la mencionada comunicación no se autorizará el acceso.

En caso de asistencia masiva de usuarios el operador de la piscina podrá solicitar la salida de aquellos bañistas que hayan permanecido durante dos o más horas en la piscina, iniciando siempre por aquellos que según la hora de ingreso lleven más tiempo gozando de esta zona.

Artículo 60. Parqueaderos de motos. El conjunto cuenta con 62 estacionamientos para motos distribuidos en el primer nivel de parqueaderos, estas zonas serán asignadas bajo alquiler con una tarifa de \$30.000 pesos por mes a los propietarios o tenedores a título de arrendamiento que se encuentren al día según lo establecido en el **Capítulo VII** y realicen la solicitud ante la administración.

Artículo 61. Zonas para bicicletas. En caso de realizarse la adecuación y establecer normas de uso para estas áreas, el consejo de administración deberá anexar a este reglamento la información correspondiente.

Artículo 62. Áreas comunales del piso 1 en torres 5 y 6. El área oriental ubicada en el

Por cada invitado se cargará al estado de cuenta del inmueble perteneciente o a cargo del responsable del ingreso \$8.000 pesos.

Los residentes que requieran el uso de la piscina con fines terapéuticos para ellos o algún familiar podrán tramitar la solicitud ante el administrador para lo cual deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Estar al día por concepto del pago de expensas mensuales, cuotas extraordinarias, multas y otras deudas.
- Demostrar el parentesco si aplica.
- Anexar copia de los documentos de identificación de cada persona y las respectivas certificaciones médicas.
- Realizar la actividad terapéutica únicamente en los días y horarios autorizados por el administrador.
- En el caso de no residentes se autorizará el acceso a un máximo de tres personas incluido el terapeuta.
- Presentar las acreditaciones profesionales del fisioterapeuta.

(D) La velocidad en zonas de circulación no podrá superar los 10-km/h.

(A) Es obligatorio respetar la señalización, sentidos de circulación y normas de tránsito.

(A) No está permitido el ingreso al conjunto de vehículos con su sistema de sonido en alto volumen así como la generación de ruido producida por la aceleración de motores.

(A) Serán sancionados aquellos residentes, propietarios, tenedores o terceros que no permitan la revisión por parte del personal de vigilancia del maletero o portaequipajes ubicados en los soportes de techo de su vehículo, en caso de tratarse de un visitante la sanción será cargada al estado de cuenta del apartamento perteneciente al propietario o tenedor a cualquier título responsable del ingreso.

Artículo 36. Vehículos ajenos al conjunto. El ingreso de vehículos diferentes a los pertenecientes a propietarios, tenedores a título de arrendamiento o aquellos que han sido autorizados en calidad de visitantes no está permitido. El ingreso de taxis está autorizado únicamente hasta el área ubicada frente a las home office 1 y 2, en donde se cuenta con resguardo de la lluvia, se podrá solicitar la silla de

ruedas o hacer uso de los carros de mercado para descargar abarrotes y otros artículos según sea el caso. Una vez finalice el servicio el taxi deberá retroceder y salir del conjunto.

Parágrafo. En situaciones de emergencia esta autorizado el ingreso de taxis hasta el punto más cercano posible para evacuar a la(s) persona(s) que requiera(n) transporte urgente.

Capítulo XII. Uso y asignación de parqueaderos para visitantes.

Artículo 37. Restricción al uso. Podrán solicitar la asignación de parqueaderos para visitantes aquellos propietarios o tenedores a cualquier título que no se encuentren en mora con el conjunto según lo establecido en el **Capítulo VII.**

Artículo 38. Generalidades, procedimientos y tarifas. Siendo la relación entre número de apartamentos y parqueaderos para visitantes de 10.9 a 1 se establecen las siguientes normas de uso con intensión se distribuir su disponibilidad bajo los principios de igualdad y equidad.

La asignación de parqueaderos se efectuará bajo demanda y el ingreso deberá ser autorizado por el propietario o arrendatario de forma presencial o por citófono en cuyo caso la autorización debe ser otorgada por un adulto.

- No se prestarán las mesas a personas en estado de embriagues, aún si cuentan con la respectiva reserva.

Artículo 59. Piscina recreativa y sauna. Las normas complementarias para ingresar y permanecer en la piscina o el sauna serán anexadas al presente reglamento considerando la normatividad vigente cuando estas zonas sean entregadas por parte de la constructora.

No se permitirá el ingreso a menores de 13 años o aquellos que aún cumpliendo la edad cuenten con una estatura inferior a 140Cm sin la compañía de un adulto responsable.

En referencia a invitados únicamente se aceptará el ingreso de hasta dos personas por inmueble y en caso de que sean menores de edad debe cumplirse con lo establecido en el **párrafo anterior**, el acceso deberá ser debidamente autorizado de forma presencial por un propietario o tenedor adulto; en caso de presentarse duda en relación a la información suministrada como condición de la persona (propietario o tenedor a título de arrendamiento) o edades de los niños el operador de la piscina solicitará el respectivo documento de identidad y de no ser presentado se negará la entrada.

permanece en el área durante todo el tiempo de uso.

- (A) Las mesas podrán usarse de domingo a domingo de 8:00am a 9:00pm. Fuera de estos horarios el personal de vigilancia no permitirá su uso o se solicitará la devolución de los elementos de juego hacer caso omiso a dicha solicitud será objeto de sanción.
- El tiempo máximo de uso será de una hora.
- Se perderá la reserva si no se ha efectuado la validación durante los 15 minutos siguientes a la hora de inicio.
- Consumir alimentos o bebidas en esta área no esta permitido.
- Las mesas y los accesorios de juego se entregan en buen estado al solicitante y por lo tanto deben regresarse en la misma condición.
- Los usuarios no deberán mover las mesas o alterar sus sistemas de ajuste.
- No esta permitido pararse, sentarse, apoyarse, subir niños o disponer objetos sobre las mesas.

Cada propietario ó arrendatario podrá solicitar hasta dos parqueaderos para visitantes sin costo durante un máximo de cuatro (4) horas, finalizado éste margen de tiempo cada hora tendrá una tarifa de \$2000 (dos mil pesos) y cada fracción un costo de \$1000 (mil pesos), el costo asociado a su uso será cargado al estado de cuenta del apartamento cuyo propietario, tenedor a título de arrendamiento o tercero autorizo el acceso sin excepción. Vehículos que hayan agotado el margen de permanencia de cuatro (4) horas no podrán reingresar al conjunto durante las siguientes cinco (5) horas y de ser autorizado su ingreso antes de cumplir dicho lapso, se cobrará la tarifa antes establecida desde la hora de entrada.

En caso de que un propietario requiera más de dos parqueaderos para sus visitantes deberá cancelar la tarifa establecida a partir de la primera hora o fracción por cada vehículo adicional; en ningún caso el número de parqueaderos asignados podrá ser superior a cuatro.

Parágrafo. Siendo la asignación de los parqueaderos realizada según demanda no será responsabilidad de la administración o el personal de vigilancia garantizar la disponibilidad de los mismos.

Artículo 39. Limitaciones y sanciones.

Considerando que las dimensiones del parqueadero de cada inmueble eran conocidas por el propietario al momento de firmar la respectiva promesa de compra y venta el administrador no podrá asignar parqueaderos de visitantes a propietarios que posean vehículos cuyo tamaño supere el área de su estacionamiento privado.

(B) Ningún propietario o residente podrá disponer de los parqueaderos destinados a visitantes para estacionar automóviles o motos de su propiedad, ni asignarlos a amigos o familiares en calidad de favor o para que permanezcan dentro la unidad residencial durante los horarios de pico y placa. Estos espacios están destinados para comodidad y seguridad de nuestros visitantes y su asignación será realizada por el personal de vigilancia en relación a la demanda.

(A) Se prohíbe la ubicación de vehículos en los parqueaderos de visitantes para efectuar labores de limpieza, lavado, mantenimiento y en fin cualquier actividad diferente a estacionamiento.

Capítulo XIII. Parqueaderos privados.

Artículo 40. Procedimientos, sugerencias y cuidado de la zona de estacionamiento. Todo propietario(a) deberá registrar su(s) vehículo(s) en

- Los menores de 14 años deben reservar y hacer uso de los equipos en compañía de un adulto responsable.
- El personal de vigilancia podrá solicitar a jóvenes o adultos que se retiren del gimnasio cuando su comportamiento este incomodando a los demás usuarios.

Artículo 58. Sala de juegos. En la sala de juegos se ha dispuesto una mesa de billar y una mesa de ping pong las cuales podrán ser solicitadas mediante reserva en la oficina de administración y deberán ser usadas según las siguientes normas:

- (A) Las mesas no podrán usarse sin realizar la solicitud ante la administración, presentarse a validar la reserva y obtener la respectiva autorización por parte del personal de vigilancia, así el residente (propietario o tenedor a título de arrendamiento) cuente con los elementos de juego necesarios, usar las mesas sin efectuar el procedimiento descrito será objeto de sanción.
- Se permitirá el acceso y uso de las mesas a un máximo de dos invitados por solicitante únicamente si dicha persona

- Bajo ninguna circunstancia la administración se hará responsable por caídas, lesiones, heridas o cualquier situación que afecte la integridad física o salud general del deportista durante el desarrollo de las actividades físicas o su permanencia en esta área.
- Valide las condiciones de la máquina antes de iniciar su rutina de ejercicio, si observa daños o irregularidades notifique al personal de vigilancia la situación y de ser necesario solicite el registro en el libro de minuta.
- Si identifica que la máquina se encuentra en mal estado no la use podría exponerse a una lesión o caída.
- Si va escuchar música debe hacerlo mediante audífonos, no está permitido el uso del altavoz del celular o el empleo de sistemas de amplificación durante la permanencia en el gimnasio.
- Por respeto a los demás las llamadas telefónicas deberán ser atendidas fuera del gimnasio.

la oficina de administración con el fin obtener la ficha que será requisito indispensable para ingresar o retirar automotores del conjunto.

Los parqueaderos en modalidad de arriendo deben ser notificados ante el administrador por el propietario del mismo anexando la tarjeta de propiedad del vehículo, SOAT, tecno-mecánica, fotocopia de la(s) cédula(s) y certificado(s) de antecedentes disciplinarios y judiciales de el(los) arrendatario(s); Si el parqueadero ha sido arrendado a un propietario del conjunto solo serán necesarios los tres primeros documentos.

Todo propietario que autorice a su inquilino subarrendar el parqueadero asociado al bien inmueble deberá presentar personalmente copia del respectivo contrato ante el administrador en donde se otorgue dicha facultad y anexar la documentación descrita en el párrafo anterior, si no es entregada la copia del contrato se entenderá que el arrendatario no está facultado para efectuar el subarriendo y por lo tanto no se permitirá.

Si usted planea arrendar su parqueadero considere en primera instancia a los residentes del conjunto antes de arrendarlo a personas externas.

En relación a parqueaderos arrendados a personas no residentes del conjunto solo podrá

entrar el conductor para ingresar o retirar el vehículo.

Todo vehículo deberá ser estacionado en posición de salida, cerrarse debidamente, verificar que los ventanas no queden abiertas y en caso de disponer de alarma deberá dejarse activa.

Ante la presencia de manchas generadas por fugas de liquido de frenos, refrigerantes, combustibles o aceites lubricantes el propietario del parqueadero deberá tomar las medidas necesarias para corregir la causa de la fuga y efectuar la limpieza del área afectada con el fin de evitar el mal aspecto de la misma.

Artículo 41. Prohibiciones. (A) El número de vehículos que podrá ingresar un propietario o tenedor estará limitado por la cantidad de parqueaderos que posee según lo establecido en el apartado inmuebles objeto del contrato de su escritura pública. En caso de dirigirse a un parqueadero diferente al perteneciente a su bien inmueble se procederá según lo descrito en el **Artículo 75.**

Por razones de seguridad ningún propietario o tenedor podrá alquilar su(s) parqueadero(s) por horas o días.

la respectiva autorización por parte del personal de vigilancia, entrar sin efectuar el procedimiento descrito será objeto de sanción.

- El gimnasio prestará servicio de lunes a sábado de 7:00am a 10:00pm domingos y festivos de 8:00am a 8:00pm.
- El tiempo usado para la realización de la actividad física no podrá ser superior a una hora.
- Se perderá la reserva si no se ha efectuado la validación durante los 15 minutos siguientes a la hora de inicio.
- Para ingresar al gimnasio se debe llevar hidratación y toalla de mano la entrada sin estos elementos no será permitida.
- No se autorizará el acceso al gimnasio si la persona esta usando perfume, tiene alguna afección respiratoria o no lleva la indumentaria adecuada prendas deportivas y tenis.
- No se permitirá el ingreso a personas en estado de embriagues, aún si cuentan con la respectiva reserva.

- Al entregar y recibir se efectúa inventario registrando el estado y limpieza del área mediante verificación de el asador, la campana extractora, baldosas, sillas de ladrillo, paredes, vidrios, puertas, cerraduras, tomacorrientes, encimera, lavaplatos, condición y funcionalidad de la gritería; conteo, estado y limpieza de mesas y sillas plásticas. Adicionalmente de realizará valoración equivalente en los baños agregando verificación del estado y limpieza de las divisiones de los sanitarios, espejos, pasadores de las puertas; condiciones de los accesorios de cerámica (lavabos-sanitarios) y tuberías ubicadas bajo los lavamanos; conteo y limpieza de las canecas.

Artículo 57. Gimnasio. Esta área esta dotada con cuatro tipos máquinas para realizar ejercicio, un multifuerza, dos trotadoras, dos escaladoras y dos bicicletas estáticas; para hacer uso de las mismas se debe efectuar la respectiva reserva en la oficina de administración, el ingreso y uso de los equipos deberá realizarse con base en las normas mencionadas a continuación:

- (A) No podrá ingresarse al gimnasio sin realizar la solicitud ante la administración, presentarse a validar la reserva y obtener

(D) Bajo ninguna circunstancia un propietario, residente o tercero podrá estacionar su(s) vehículo(s) en un parqueadero diferente al registrado en la respectiva escritura de su bien inmueble, sin la autorización del propietario o tenedor correspondiente.

(A) Los propietarios no podrán utilizar áreas como estacionamiento que se encuentren fuera de los límites de la zona demarcada de su respectivo parqueadero.

(A) No esta permitido utilizar las áreas de estacionamiento privadas para la disposición o almacenamiento temporal o permanente de muebles, enseres, escombros y en general cualesquiera objetos diferentes a vehículos.

(A) A excepción de cambios de llantas o carga de batería no podrán efectuarse reparaciones mecánicas, cambios de aceite, labores de mantenimiento o realizar el lavado de vehículos empleando mangueras, hidrolavadoras o arrojando agua por cualquier medio en zonas de estacionamiento o tránsito.

(A) Esta prohibido utilizar las redes de tuberías que pasan sobre un respectivo parqueadero para dejar objetos o colgar artículos de cualquier índole.

(A) Debido a la posible afectación de los residentes de los primeros pisos en relación a la emisión de gases contaminantes, los vehículos ubicados cerca a las zonas de acceso de las torres 1 a 4 no deben permanecer en el lugar de estacionamiento con el motor encendido por más de 4 minutos.

Capítulo XIV. Depósitos.

Artículo 42. Prohibiciones y sanción. Los cuartos de almacenamiento no deberán emplearse para guardar temporal o permanentemente basuras, sustancias inflamables, pólvora, productos químicos o sustancias prohibidas.

(A) Su uso esta restringido a bodegaje y en ningún caso podrán ser utilizados como vivienda, cuartos de reuniones, áreas de permanencia de mascotas, lugares para el consumo de estupefacientes, sustancias psicotrópicas, alcohol y sustancias prohibidas en general.

Artículo 43. Recomendaciones. Algunos depósitos ubicados en la torre 5 y 6 cuentan con acceso a través de zonas de estacionamiento privadas, cuando se encuentren vehículos ubicados en estos lugares se deberán ingresar o sacar objetos por los corredores que conducen a la zona del ascensor y la escalera.

paredes, techos, vidrios, hojas abatibles de las ventanas, puertas, citófono, cerraduras, interruptores de alumbrado, tomacorrientes, encimera, lavaplatos, condición y funcionalidad de la gritería; conteo, estado y limpieza de mesas y sillas plásticas. Adicionalmente de realizará valoración equivalente en los baños agregando verificación del estado y limpieza de las divisiones de los sanitarios, espejos, pasadores de las puertas; condiciones de los accesorios de cerámica (lavabos-sanitarios) y tuberías ubicadas bajo los lavamanos; conteo y limpieza de las canecas.

Artículo 56. BBQ. La zona para barbacoa o asados es un área abierta y se encuentra a disposición de los usuarios bajo la modalidad de alquiler.

- El horario de uso de esta zona será a partir de las 9:00am y finalizará como se indica a continuación: lunes a jueves hasta las 10:00pm; domingo hasta las 10:00pm; VS hasta la 1:00am; DSF hasta la 1:00am; DHSF hasta la hasta la 1:00am.
- El asador y campana extractora deben ser entregados por parte del solicitante limpios y sin residuos de carbón o leña.

Artículo 55. Salones sociales. El conjunto cuenta con dos recintos para reuniones sociales de diferente área denominados salón 1 y salón 2 (siendo éste el más grande) los salones estarán disponibles para propietarios y residentes bajo la modalidad de alquiler.

- El salón se entrega una hora antes del evento.
- El horario de uso de los salones sociales será a partir de las 8:00am y finalizará como se indica a continuación: lunes a jueves hasta las 10:00pm; domingo hasta las 10:00pm; VS hasta la 1:00am; DSF hasta la 1:00am; DHSF hasta la hasta la 1:00am.
- No esta permitida la perforación de paredes o clavado de puntillas.
- Al ubicar decoración debe hacerse preferiblemente sobre ventanas y marcos de aluminio en caso de requerir ubicarla sobre las paredes no se deben emplear cintas adhesivas que puedan desprender fragmentos de pintura.
- Al entregar y recibir se efectúa inventario registrando el estado y limpieza del salón mediante verificación de baldosas,

Si a través de su depósito pasan tuberías no las emplee para colgar objetos, ubicar elementos pesados sobre ellas o como soporte de repisas cualquier afectación que se presente en relación al uso inadecuado será considerado daño a la infraestructura del conjunto y se procederá según lo determinado en el **Artículo 44.**

Con el fin de contribuir al ahorro de energía mientras no este en uso la luz de los depósitos debe permanecer apagada.

Capítulo XV. Zonas comunes.

Artículo 44. Afectaciones generales. Los costos debido a daños causados a la infraestructura del conjunto, incluyendo ventanas y puertas de acceso de las unidades privadas por parte de propietarios, residentes, tenedores y terceros serán cargados al estado de cuenta del inmueble perteneciente o a cargo del causante de la afectación, en el caso de daños efectuados por terceros dicha obligación será asumida por el propietario o tenedor a cualquier título que autorizó el ingreso. Aclarando que los costos mencionados no corresponden al incumplimiento de obligaciones no pecuniarias su valor no estará limitado por lo establecido en el **artículo 59 numeral 2 del régimen de propiedad horizontal.**

Artículo 45. Prohibiciones. (A) No deberán usarse las áreas de acceso a las torres o áreas de ingreso a los apartamentos y demás zonas comunes para ubicar de forma temporal o permanente materas, enseres, muebles, bicicletas, basuras y en general objetos que no pertenezcan a estos lugares, obstaculicen o impidan la libre circulación de los residentes.

(A) No esta permitido colgar prendas, zapatos o artículos sobre o entre las ventanas ubicadas interna o externamente en las edificaciones de las diferentes torres, ni arrojar basuras, colillas de cigarrillo y en general cualquier objeto a través de ellas.

(A) Omitiendo los anuncios de venta o arriendo las fachadas, ventanas, terrazas, puertas de acceso y balcones no se podrán emplear para disponer publicidad de ninguna índole, avisos de servicios, venta de productos, realizar proselitismo político o disponer carteles de protesta.

(A) A excepción del consumo de licores por adultos durante las reuniones en los salones sociales; comercializar, distribuir, fumar, consumir bebidas alcohólicas, sustancias psicoactivas, tóxicas o prohibidas en zonas comunes no esta permitido. Si el consumo de cigarrillo o las

reducidas, el porcentaje de incremento será el mismo autorizado por la asamblea general de copropietarios en relación al aumento de las expensas comunes necesarias.

Artículo 54. Procedimiento de alquiler. La solicitud debe realizarse ante el administrador quien verificará la disponibilidad del área solicitada para la fecha y horas indicadas por el interesado, si el bien común no ha sido asignado se efectuará la reserva por un periodo de 48 horas, tiempo en el cual el propietario o tenedor deberá realizar la consignación bancaria en la cuenta del conjunto por el valor total indicado por el administrador y acercarse a formalizar el trámite presentando el comprobante original de consignación y diligenciando el contrato de alquiler. Si pasadas 48 horas se efectúo la consignación pero no se formalizó el trámite el administrador podrá disponer del bien común y asignarlo a otro residente. Al peder la reserva se debe indicar al administrador si el dinero se abona al estado de cuenta o se requiere su devolución.

Parágrafo. En el momento de hacer la reserva se debe indicar al administrador si se contrata o no el servicio de aseo, así como, cuantas mesas y sillas son requeridas para el evento; estas serán entregadas de acuerdo a la disponibilidad.

ingreso, así como indicar la persona adulta que será responsable de la actividad y con la cual se entenderá el personal de vigilancia ante cualquier circunstancia.

Las sillas y mesas podrán ser alquiladas únicamente para actividades desarrolladas dentro del conjunto, si están disponibles y son requeridas por un propietario o tenedor a título de arrendamiento.

Todo pago asociado al alquiler de bienes comunes deberá efectuarse mediante consignación bancaria ya que en la oficina de administración no se reciben pagos en efectivo.

Artículo 53. Tarifas. Los costos asociados al alquiler y otros aspectos relacionados con las zonas comunes serán:

1. Salón social 1 ubicado contiguo al BBQ \$20.000 pesos por hora.
2. Salón social 2 \$25.000 pesos por hora.
3. BBQ \$25.000 pesos por hora.
4. Ingreso de invitado a la piscina \$8.000 pesos.
5. Estacionamiento para moto \$30.000 pesos por mes.

Parágrafo. Las tarifas establecidas podrán incrementarse o mantenerse pero no ser

mencionadas sustancias se efectúa al interior de los bienes inmuebles se impartirá la respectiva sanción si los residentes de los apartamentos vecinos manifiestan ser afectados por la inmisión de partículas y olores.

(A) Exceptuando los salones sociales y la atención temporal en las zonas de recepción y lobby no está permitido atender visitas en lugares diferentes a las unidades privadas.

(A) Las áreas de acceso a los depósitos así como las zonas de parqueaderos no pueden ser utilizadas como zonas de juego por parte de los menores de edad, ni ser empleadas para efectuar recorridos recreativos o deportivos en bicicletas, patines o similares.

(A) Se prohíbe ensuciar, realizar grafitis, rayar, escribir o alterar de cualquier manera los acabados o la presentación de paredes, fachadas, ascensores o cualquier área que esté catalogada como zona común.

(A) No está permitido generar falsas alarmas mediante el accionamiento de los sistemas contra incendio dispuestos en los diferentes pisos de cada torre.

(A) Adicionalmente a lo establecido en el artículo 29 del reglamento de propiedad horizontal no está permitido hacer uso de terrazas y balcones para

colgar prendas, artículos de hogar, realizar almacenamiento permanente de enseres o bicicletas, sacudir tapetes, realizar asados, efectuar reuniones que perturben la tranquilidad, gritar para llamar personas o realizar reclamos, producir sonidos con cornetas, bocinas de aire o cualquier elemento destinado a la generación de ruido, arrojar basuras, objetos o colillas de cigarrillo.

(A) No está permitido arrojar basuras, restos de alimentos o residuos de líquidos en zonas comunes, en caso de situaciones consideradas como accidente el responsable deberá realizar cuanto antes la limpieza del área afectada.

(A) Los propietarios, tenedores o terceros no podrán hacer uso de los toma corrientes ubicados en la zonas comunes, estas derivaciones de la red eléctrica del conjunto se consideran dispuestas allí para realizar labores de mantenimiento o aseo las cuales son efectuadas por el personal destinado para dicho fin.

(A) No está permitido a propietarios, tenedores y terceros comprar artículos a vendedores informales a través del cerramiento perimetral del conjunto.

(D) Será sancionada aquella persona que realice sus necesidades fisiológicas en zonas comunes esenciales y no esenciales del conjunto.

Si las condiciones higiénicas o sanitarias de aquellas zonas dadas en alquiler durante la devolución por parte del solicitante no son las adecuadas, el costo relacionado con los procedimientos de limpieza y adecuación necesarios para recuperar las instalaciones a las condiciones en que fueron entregadas, serán cargados al estado de cuenta del inmueble asociado.

En caso de presentarse daños en áreas aledañas a los salones sociales y BBQ cuando en dos o las tres zonas se realizan eventos simultáneamente el costo asociado a las reparaciones será dividido entre las dos o tres personas registradas como solicitantes en el contrato de alquiler y se cargará al estado de cuenta de los respectivos inmuebles.

Las afectaciones a las zonas dadas en préstamo o alquiler, al mobiliario allí dispuesto y en general a cualesquiera elementos que hagan parte de las mismas se considerarán como daños a la infraestructura del conjunto y se procederá como se establece en el **Artículo 44**.

Para las zonas dadas en alquiler el solicitante debe entregar la lista de invitados en donde también se incluirán los nombres de las personas que están contratadas para prestar algún tipo de servicio durante el desarrollo de la reunión, esto con el fin de realizar el respectivo control de

(B) El alquiler de una zona común no faculta el uso de otros espacios de la edificación comunal o la libre circulación de invitados en áreas diferentes a la designada en el respectivo contrato, exceptuando los espacios obvios de acceso a dichas instalaciones, la falta de control de los asistentes a un determinado evento por parte del solicitante del bien común será objeto de sanción.

Evitar el consumo de bebidas embriagantes por parte de menores de edad será responsabilidad del solicitante registrado en el contrato de alquiler.

(A) Cuando se usen **sistemas de sonido** en los salones sociales o BBQ el volumen debe ser controlado y su nivel únicamente el necesario para amenizar la reunión, en caso de notificaciones al personal de vigilancia en relación a la afectación por sonido elevado se solicitará reducirlo al responsable de la reunión hacer caso omiso a dicha solicitud generará la imposición de la respectiva sanción.

El personal de vigilancia esta autorizado a interrumpir el suministro eléctrico de las áreas dadas en alquiler si después de dos llamados no se controla el volumen de los sistemas de sonido o cuando bajo su consideración se presente mala conducta, riesgo para las personas o instalaciones y en general cualquier tipo de perturbación del orden.

No esta permitido instalar rejas en puertas de balcones y ventanas con diseño y color diferente al estandarizado en el conjunto, antes de instalar acérquese a la oficina de administración e infórmese al respecto.

A excepción de los integrantes del consejo de administración, el administrador y el personal de mantenimiento, con fines de verificación, control o actividades propias de sus funciones se prohíbe a propietarios, tenedores y terceros ingresar a cuartos de bombas e instrumentación sísmica, área de subestación eléctrica y planta eléctrica de emergencia, cuartos de máquinas de ascensores y piscina.

(A) Se impondrá sanción por:

- Realizar la apertura de cajas de inspección, distribución eléctrica y armarios pertenecientes a las redes eléctricas, citófonos, CCTV y operadores de comunicaciones ETB y CLARO.
- Efectuar la manipulación de mandos eléctricos, alterar el funcionamiento o modificar las conexiones en cajas, tableros de distribución, equipos y sistemas de control del conjunto.

- Sustraer o reemplazar las luminarias, interruptores y tomacorrientes ubicados en las zonas comunes.

Hacer uso de los ductos eléctricos, cajas de distribución, armarios, muros de tuberías y en general elementos pertenecientes a la infraestructura del conjunto independiente del fin, así como, realizar instalaciones eléctricas, tendido de cables, instalación de tubería o equipos entre otros, en zonas comunes, no está permitido si dichos procedimientos no han sido evaluados y autorizados por el consejo de administración.

Artículo 46. Ascensores. Las normas y recomendaciones de uso de estos equipos han sido establecidas por el fabricante Schindler Andino y publicadas en lugar visible dentro del compartimiento de los diferentes ascensores en cada una de las torres, adicionalmente para propósitos de consulta han sido incluidas en el Anexo 2. de éste reglamento.

Artículo 47. Plazoleta comunal prohibiciones.
(A) Con el propósito de evitar incomodidades para los residentes de inmuebles ubicados en la periferia de esta zona se establece el siguiente horario de permanencia en esta área:

DHD: Hasta las 8:00pm

residentes que se encuentren en mora con el conjunto según lo establecido en el **Capítulo VII.**

Exceptuando aquellas actividades organizadas por el consejo de administración y el administrador con el objetivo de recaudar recursos para el conjunto o en beneficio de la comunidad no podrán desarrollarse allí encuentros o reuniones con ánimo de lucro, fines comerciales, proselitismo político o religioso.

El consejo de administración y el administrador podrán disponer de estos recintos de forma prioritaria para el desarrollo de actividades necesarias o benéficas para la comunidad como reuniones de copropietarios, reuniones informativas, socialización de temas de interés, capacitaciones, actividades de integración, programas de desarrollo físico, realización de eventos y celebración de fechas especiales entre otras.

No está permitido el alquiler de bienes comunes a terceros o el subarriendo de los mismos por parte de propietarios o tenedores a título de arrendamiento.

(A) Circular o permanecer en estas áreas en patines, monopatines, patinetas o similares no está permitido.

Parágrafo. Con el fin de contribuir y dar un adecuado manejo a este tipo de residuos no esta permitido el ingreso de carreteros, camionetas o particulares que ofrezcan este servicio, ya que dichas personas arrojan clandestinamente estos materiales en cualquier zona.

Capítulo XVII. Edificación comunal y otros bienes comunes.

Artículo 51. Zonas. Los siguientes bienes están destinados al uso y goce de residentes del conjunto pudiendo ser estos propietarios o tenedores a título de arrendamiento:

- Salones sociales.
- Zona BBQ.
- Gimnasio.
- Sala de juegos.
- Piscina recreativa.
- Sauna.
- Parqueaderos para motos.
- Zonas para bicicletas.
- Áreas comunales del piso 1 en torres 5 y 6.
- Home office.

Artículo 52. Normas, facultades y restricciones. No podrán hacer uso de las mencionadas zonas aquellos propietarios o

VS: Hasta las 10:00pm
DSF: Hasta las 10:00pm
DHSF: Hasta las 10:00pm

(A) El parque infantil y la casa de muñecas no debe ser utilizado por niños mayores de 10 años, en relación a los juegos de pelota únicamente esta permitido con balones livianos de caucho o goma.

(A) No esta permitido ingresar o salir de la plazoleta haciendo uso de las terrazas disponibles en los apartamentos ubicados en esta área, así como saltar los muros divisorios por parte de residentes con motivo de búsqueda de objetos o cualquier otro pretexto.

(A) Esta prohibido arrojar objetos desde los balcones con vista al primer nivel de parqueaderos ubicados frente a las torres 5 y 6 o hacia la cubierta de la rampa vehicular.

Capítulo XVI. Ductos y cuartos de basuras.

Artículo 48. Generalidades y normas de uso. Los ductos de basuras disponibles a partir del piso 2 y hasta el 12 deben ser usados adecuadamente con el fin de evitar malos olores, taponamiento y posible riesgo de incendio debido a la generación de gas metano por descomposición de residuos orgánicos.

Al usar los ductos de basuras tenga en cuenta lo siguiente:

1. Clasifique los residuos según la información contenida en el **Anexo 3** al hacerlo facilita el tratamiento de residuos efectuado en los cuartos de basuras y en la UTB del conjunto.
2. Manipule adecuadamente las puertas, los seguros y las tapas tolva dispuestas como entrada para la recepción de basuras sin aplicación de palancas, fuerza excesiva o como soporte de bolsas.
3. Arroje únicamente elementos bien empacados, de no hacerlo los residuos de basura se adhieren a las secciones rectas del ducto generando malos olores que se propagan a través de la tubería afectando los diferentes pisos.
4. No esta permitido arrojar líquidos, botellas, maderas, metales, escombros, plásticos y en general cualquier objeto cuyo peso pueda deteriorar los materiales del ducto o la estructura interna del mismo.
5. No arroje cartones, espumas, poliestireno expandido (icopor), telas, bolsas cuyo tamaño supere el diámetro interno de la tubería o cualquier objeto o material que por sus

características, forma o tamaño pueda obstruir los ductos e inhabilitar el uso de los mismos.

6. No esta permitido arrojar combustibles aunque estos se encuentren debidamente empacados, sustancias que puedan causar afectaciones de salud o contaminación del medio ambiente.
7. Por ningún motivo se pueden lanzar al interior de los ductos fósforos, colillas de cigarrillo, cigarrillos encendidos o cualesquiera elementos que sean fuente de calor.

Artículo 49. Afectación por mal uso. De presentarse daño en la infraestructura interna asociada a los ductos de basura los costos de reparación serán divididos entre todos los apartamentos de la torre afectada y cargados a los respectivos estados de cuenta.

Artículo 50. Manejo de escombros y otros. (D)
No esta permitido dejar elementos sobrantes de remodelaciones, adecuaciones o reparaciones (escombros) así como muebles, colchones y enseres en los cuartos de basuras, los materiales deberán permanecer en las unidades privadas apartamentos o depósitos y para su evacuación el propietario tenedor o tercero deberá contratar el servicio de recolección de escombros o enseres viejos ofrecido por los diferentes concesionarios de aseo de Bogotá.

Werner André Osorio.
Abogado titulado U de A.

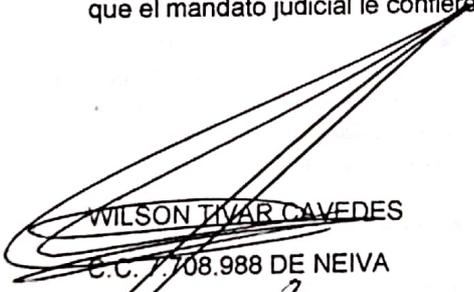


SEÑOR:
JUEZ PENAL MUNICIPAL DE BOGOTÀ (REPARTO)
E. S. D.

PROCESO	ACCION DE TUTELA.
ACCIONADO	PILAR RINCON EN REPRESENTACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA
ACCIONANTE	WERNER ANDRE OSORIO APODERADO RESIDENTE WILSON TOVAR CAVIEDES
ASUNTO	PODER.

WILSON TOVAR CAVIEDES, persona mayor de edad domiciliado en Bogotá, IDENTIFICADO CON CC 7.708.922 de Neiva, informo al señor juez municipal de la competencia que confiero poder especial amplio y suficiente al DR. WERNER ANDRE OSORIO identificado con C.C. 15.439.532. de Rionegro Antioquia, Y T.P. 240207 DEL CSJ, para que en mi nombre y representación, inicie, de trámite y lleve hasta su terminación, ACCION DE TUTELA EN CONTRA DE PILAR RINCON EN REPRESENTACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA, por la violación a mis derechos fundamentales al debido proceso, intimidad, libertad, libre desarrollo de la personalidad, derecho de locomoción y defensa, en la aplicación de procesos sancionatorios, acciones antijurídicas en la imposición de sanciones, hostigamientos y discriminaciones, y las demás que el letrado encuentre maltratadas por los accionados y en fin para que defienda mis derechos fundamentales al debido,

En apoderado queda facultado para conciliar, transigir renunciar, sustituir y reasumir y las demás que el mandato judicial le confiere.


WILSON TOVAR CAVIEDES
C.C. 7.708.988 DE NEIVA


WERNER ANDRE OSORIO
C.C. 15.439.532
T.P. 240207 DEL CSJ.

NOTARIA BOGOTÀ
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO
microfilmada el día 13 de mayo de 2018 a las 1:19:11 p. m.

ESTA NOTARÍA HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR WILSON TOVAR CAVIEDES QUIEN EXHIBIÓ LA CC Nº 7.708.922 de NEIVA Y TARJETA PROFESIONAL No. 146570 DEL C.S.J Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y LA HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.


CC Nº 7.708.922 de NEIVA
WILSON TOVAR CAVIEDES


Huella dactilar física



Carrera 98 sur Nº 2 - 44
Email - wemer11@gmail.com Teléfono 3029351525.

Werner André Osorio.
Abogado titulado U de A.



SEÑOR:
JUEZ PENAL MUNICIPAL DE BOGOTÀ (REPARTO)
E. S. D.

REF.

PROCESO	ACCION DE TUTELA.
ACCIONADO	PILAR RINCON EN REPRESENTACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA
ACCIONANTE	WERNER ANDRE OSORIO APODERADO RESIDENTE WILSON TOVAR CAVIEDES
ASUNTO	ESCRITO DE TUTELA

WERNER ANDRE OSORIO, en calidad de accionante en el proceso de la referencia me dirijo a su despacho a fin de interponer acción de tutela en contra de PILAR RINCON EN REPRESENTACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA, por la violación a los derechos fundamentales DEL LIBRE DESARROLLO DE LA PERSONALIDAD, LIBERTAD DE DISPOSICIÓN DE BIENES, AL DEBIDO PROCESO Y AL PRINCIPIO DE LEGALIDAD, A LA IGUALDAD, DERECHO A DIFUNDIR MIS IDEAS SIN ALTERACIONES DE OTROS, DERECHO A LA INTIMIDAD, AL BUEN NOMBRE Y AL HABEAS DATA, DERECHO A LA GUARDA Y PROTECCION PERSONAL DE BIENES POR QUIEN TIEN POSISION DE GARANTE. los demás que se encuentren probados dentro del presente proceso con fundamento en los siguientes:

HECHOS.

1. Mi cliente es propietario del inmueble ubicado en la URBANIZACION ZAPAN DE CASTILLA torre 4 interior 1101, propiedad horizontal.
2. La administración del conjunto y la empresa de vigilancia tienen la especial protección de las personas y bienes en calidad e posición de garante, debe ser imparciales y cumplir con los requisitos legales del debido proceso y de vigilancia y cuidado.
3. Desde hace varios meses tanto la administración como la empresa de vigilancia sin razón alguna, y sin motivaciones reales que demuestren algún mal comportamiento de mi cliente y sin seguir los procedimientos establecidos por el manual de convivencia han venido hostigando a mi cliente con la aquiescencia de algunos residentes, enviando llamados de atención incorrectos y sin el tramite probatorio requerido.
4. El día 12 de abril uno de los residentes en compañía de dos vigilantes llegó al apartamento de mi cliente golpeando duro la puerta de este, causándole daños a la misma e iniciando una riña con el señor TOVAR EN SU RESIDENCIA una vez este abrió el acceso purlual.
5. La actitud de los vigilantes de acompañar un residente a una residencia distinta a la sula y permitir una riña, observar todo el evento sin mediar y coadyuvando al intruso, atenta contra todos los derechos fundamentales de mi cliente a su intimidad, inviolabilidad del domicilio, guarda y protección de su integridad personal.
6. El día 12 de abril de 2020, mi poderdante envió la siguiente queja a la administración del conjunto Zapan de Castilla, así: "Pilar buen día. Por medio del presente me permito informar que la madrugada del día de hoy 12 de abril de 2020, aproximadamente, sobre las 2 am se presentó en mi apto el residente del apto 1001 de la Torre 4 a agredirme verbal y físicamente argumentando que tenía música a alto volumen en el apto a lo cual se le indicó que ya se le había bajado el volumen y procedió a iniciar una riña que terminó en daños a las zonas comunes y lesiones personales dolosas y daño en bien ajeno a mis propiedades. Cabe resaltar que no se estaba en ninguna reunión ni nada por el estilo habíamos visto en la alcoba principal con mi esposa televisión aproximadamente hasta la 1 am y después nos tomamos un trago y colocamos unas 5 canciones, sin embargo, esto no es justificación para que el residente ingrese a mi apto a agredirme con su esposa. Considero con todo respeto que la empresa de vigilancia no está cumpliendo los protocolos ya que no

Carrera 98 sur N° 2 – 44 T 4 INT 1109
Email – wemer11@gmail.com Teléfonos 3022351525.

Werner André Osoño.
Abogado titulado U de A.



hicieron absolutamente nada para evitar la controversia tampoco llamaron al citofono ni se acercaron ellos personalmente a efectuar el requerimiento como es debido entiendo que para estos asuntos existe un procedimiento y entiendo que se pueda causar malestar con la música pero con una advertencia hubiera sido suficiente para bajar el volumen realmente no pensé que estuviera causando malestar debido q que no estábamos en ninguna fiesta ni reunión que ameritara tal situación que provocó este señor y su esposa. Agradezco me indique lo nombres completos e identificación de los residentes de este apto para que mis abogados procedan a radicar la respectiva denuncia penal por lesiones personales dolosas y daño en bien ajeno debido que me causaron un desgarró crónico en mi hombro derecho, dañaron la puerta de la entrada del apto, me dañaron una cadena de oro que vale aproximadamente 4 millones de pesos y adicional causaron daños en las zonas comunes en la pared del ascensor la cual rompieron. (pruebas historia clínica e imágenes de los daños). Lamento de sobre manera los hechos sucedidos pero quiero dejar claro que me encontraba en mi propiedad y merezco respeto sin embargo reiteró que se le indicó al señor que ya se había bajado el volumen y se había apagado el sonido. Agradezco la remisión de la información lo antes posible. Cordialmente. (adjunto prueba de la queja presentada).

7. El día 13 de abril de 2020, mi poderdante recibió la siguiente comunicación suscrita por la administradora de la PH así: Señor Propietario; el día 12 de abril siendo aproximadas las 2:27 am recibí comunicado por parte de los guardas los cuales me informan una riña y un daño presentado por ustedes y los residentes del 4-1001, los cuales por dicha acción de un golpe presentan daños al Drywall, (Anotación por minuta donde se anota que el daño fue causado por usted).
8. En distintas oportunidades por escrito se manifestó a la administradora que la vigilancia había incumplido el procedimiento porque no fueron los vigilantes quienes se acercaron a realizar el procedimiento de requerir para que se bajara el volumen sino por el contrario fue el residente quien se presentó a efectuar el requerimiento y a iniciar una riña injustificada, sin embargo, la administradora no acepta este hecho, en la misma comunicación de la administradora se puede verificar que los guardas no hicieron el procedimiento ya que indica lo siguiente: **"en el recorrido hasta su apartamento los señores de 4-1001 quieren acompañar a los guardas"** en el procedimiento establecido en el RPH jamás se indica que los residentes deben hacer compañía a los guardas y mucho menos que los residentes hagan el procedimiento y no los guardas como en efecto ocurrió ya que la riña se presentó con el residente reclamante y no con los guardas quienes no estuvieron presentes.

Este procedimiento fue incumplido por los vigilantes y por la administración situación que constituye violación del debido proceso y del principio de legalidad por omisión de aplicación del RPH y EL MANUAL DE CONVIVENCIA, es por ello, que la multa impuesta es ILEGAL.

9. Ahora bien, en el conjunto está aprobado por el máximo órgano de dirección, asamblea general de propietarios el MANUAL DE CONVIVENCIA, el cual desde su aprobación y vigencia es de obligatorio cumplimiento para todos los residentes del edificio incluido el administrador y el consejo administración, este manual de convivencia en su artículo 34. Con la finalidad de determinar de manera objetiva si algún ruido incumple con la norma incorpora y ordena en su texto el cumplimiento de un procedimiento que para el caso concreto el cual jamás fue cumplido ni por la vigilancia ni por la administración así:

Artículo 34. Método de comprobación y niveles permisibles. Con base en la resolución 6918 de 2010 de la secretaria distrital de ambiente y específicamente en el contenido de los siguientes artículos: Artículo 2. – Ámbito de aplicación. Artículo 6. – Horarios. Artículo 7. Valores permisibles de ruido. Se establece como mecanismo para controlar los niveles de ruido acústico la medición en dB(A) mediante sonómetro por parte del personal de vigilancia mediante el siguiente procedimiento:

La persona que realice la valoración deberá ubicarse con el sonómetro en la zona de acceso a los apartamentos contraria a la fuente de ruido según se describe en la Figura 2. El valor medido por el instrumento será dictado al guardia ubicado en portería a través del radio de comunicación, quien deberá registrar los datos junto con la información asociada a una constancia de suceso. El personal de vigilancia solicitará a los residentes

Werner André Osorio.
Abogado titulado U de A.



del inmueble respectivo reducir los niveles de ruido o música y en caso de que dicha petición sea ignorada se requerirá la presencia de la policía nacional mediante llamada a la línea 123, procedimiento que será registrado en la minuta como constancia de suceso. Para aquellos propietarios y residentes que hagan uso de sus sistemas de sonido a alto volumen se sugiere solicitar la valoración en la administración y así evitar posibles multas.

Este procedimiento fue incumplido por los vigilantes y por la administración situación que constituye violación del debido proceso y del principio de legalidad por omisión de aplicación del RPH y EL MANUAL DE CONVIVENCIA, es por ello, que la multa impuesta es ILEGAL, indicando que no tienen justificación para los hostigamientos y la imposición de la sanción.

10. En repetidas oportunidades por escrito se ha solicitado a la administración del conjunto el cumplimiento de las normas establecidas en la PH sin embargo, la administración no acepta su omisión e inaplicación de las mismas prueba de ello es la imposición de multas a los propietarios como lo es el caso concreto.

Es claro y reiterativo el incumplimiento del procedimiento obligatorio por los vigilantes y por la administración situación que constituye violación del debido proceso y del principio de legalidad por omisión de aplicación del RPH y EL MANUAL DE CONVIVENCIA, es por ello, que la multa impuesta es ILEGAL.

11. Por solicitud del suscrito se realizó reunión con el comité de convivencia para revisar el asunto y se manifestó nuestro deseo de no conciliación debido a que fue verificado el incumplimiento del procedimiento y obligaciones normativas de cumplimiento a cargo de la administración y la empresa de vigilancia argumentando lo siguiente:

- Respecto del incumplimiento de los niveles de ruido no se acepta dicha responsabilidad por cuanto se OMITIO la aplicación del procedimiento objetivo establecido en el RPH el MANUAL DE CONVIVENCIA del conjunto ZAPAN DE CASTILLA y Resolución 6918 de 2010 de la Secretaría Distrital de Ambiente dicha sanción no se puede aplicar teniendo como prueba manifestaciones subjetivas sino por el contrario utilizando el método y procedimiento de comprobación legal así:

Artículo 34. Método de comprobación y niveles permisibles. Con base en la resolución 6918 de 2010 de la secretaria distrital de ambiente y específicamente en el contenido de los siguientes artículos: Artículo 2. – Ámbito de aplicación. Artículo 6. – Horarios. Artículo 7. Valores permisibles de ruido. Se establece como mecanismo para controlar los niveles de ruido acústico la medición en dB(A) mediante sonómetro por parte del personal de vigilancia mediante el siguiente procedimiento:

La persona que realice la valoración deberá ubicarse con el sonómetro en la zona de acceso a los apartamentos contraria a la fuente de ruido según se describe en la Figura 2. El valor medido por el instrumento será dictado al guardia ubicado en portería a través del radio de comunicación, quien deberá registrar los datos junto con la información asociada a una constancia de suceso. El personal de vigilancia solicitará a los residentes del inmueble respectivo reducir los niveles de ruido o música y en caso de que dicha petición sea ignorada se requerirá la presencia de la policía nacional mediante llamada a la línea 123, procedimiento que será registrado en la minuta como constancia de suceso. Para aquellos propietarios y residentes que hagan uso de sus sistemas de sonido a alto volumen se sugiere solicitar la valoración en la administración y así evitar posibles multas.

- Respecto de los daños causados a la zona común tampoco se aceptó dicha responsabilidad por cuanto se incumplió igualmente todos los procedimientos del RPH el MANUAL DE CONVIVENCIA del conjunto ZAPAN DE CASTILLA y resolución 6918 de 2010 de la Secretaría Distrital de Ambiente. El propietario reclamante ofreció asumir el 50% de los daños asumiendo la responsabilidad de los hechos situación que exonera a mi cliente posteriormente, mi cliente asumió el otro porcentaje de las reparaciones dejando claro que con ello

Werner André Osorio.
Abogado titulado U de A.



no aceptaba la responsabilidad sino por el contrario con la finalidad que se efectuaran las reparaciones de inmediato. (pared falsa de cartón)

12. En el RPH y en el Manual de Convivencia se establece que para interponer dichas multas o sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias se debe garantizar el debido proceso y verificar la ocurrencia de la conducta, sin embargo, no ocurrió ninguno de los requisitos por lo siguiente:

- En el correo enviado el 4 de mayo de 2020, donde se informa la imposición de una sanción y se adjunta cuenta de cobro de la misma no se adjunta el acta del consejo de administración donde se resolvió imponer una sanción o multa.
- Mi poderdante jamás autorizo ser notificado a su correo personal sobre estas actuaciones por lo tanto es una notificación ilegal.
- Mi poderdante no fue debidamente notificado ni citado a un proceso de investigación y descargos ante el Consejo de Administración.
- Mi poderdante no pudo rendir descargos se violo su derecho a ser escuchado oído ante el consejo de administración en un proceso formal como lo ordena el art, 29 de la CP la ley 675 de 2001 y el RPH y el Manual de Convivencia.
- Mi poderdante no pudo aportar pruebas ante el consejo de administración en un proceso formal como lo ordena el art, 29 de la CP la ley 675 de 2001 y el RPH y el Manual de Convivencia.
- Mi poderdante no pudo controvertir pruebas ante el consejo de administración en un proceso formal como lo ordena el art, 29 de la CP la ley 675 de 2001 y el RPH y el Manual de Convivencia.
- El consejo de administración es el facultado para imponer sanciones y multas con el cumplimiento de los requisitos legales, sin embargo, esta facultad no es absoluta y debe garantizar el debido proceso a los residentes entre ellos el derecho a la defensa el derecho a ser escuchado a aportar pruebas y a controvertirlas en un juicio de investigación justo, sin embargo, el consejo de administración hizo uso de una facultad AUTOMATICA E ILEGAL y procedió DE MANERA ARBITRARIA a OMITIR su obligación legal de garantizar el debido proceso y el derecho a la defensa y procedió a IMPONER SANCION O MULTA AUTOMATICA E ILEGAL sin la verificación de la ocurrencia de la conducta por medio de la verificación del cumplimiento del procedimiento establecido en el art, 29 de la CP la ley 675 de 2001 y el RPH y el Manual de Convivencia.

Es claro y reiterativo el incumplimiento del procedimiento obligatorio por los vigilantes y por la administración situación que constituye violación del debido proceso y del principio de legalidad por omisión de aplicación del RPH y EL MANUAL DE CONVIVENCIA, es por ello, que la multa impuesta es ILEGAL.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

NORMAS CONSTITUCIONALES VIOLADAS POR OMISION SUSTENTO JURIDICO Y DOCTRINAL

El derecho a la intimidad. Nadie será objeto de interferencias arbitrarias en su vida privada, su familia, su domicilio o su correspondencia, ni de ataques a su honra ni a su reputación. Toda persona tiene **derecho** a la protección de la ley contra tales interferencias o ataques.

Derecho a la privacidad, a la vida privada o simplemente derecho a la intimidad, como un derecho humano fundamental por virtud del cual, se tiene la facultad de excluir o negar a las demás personas del conocimiento de ciertos aspectos de la vida de cada persona, que solo a ésta le incumben. Este derecho que tiende a proteger la vida privada del ser humano, es un derecho complejo que comprende y se vincula a su vez con varios derechos



específicos que tienden a evitar intromisiones extrañas o injerencias externas en estas áreas reservadas del ser humano como son, **El derecho a la inviolabilidad del domicilio,**

artículo 15 de la constitución política *"Todas las personas tienen derecho a su intimidad personal y familiar y a su buen nombre, y el Estado debe respetarlos y hacerlos respetar. De igual modo, tienen derecho a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en los bancos de datos y en archivos de entidades públicas y privadas. En la recolección, tratamiento y circulación de datos se respetarán la libertad y demás garantías consagradas en la Constitución.*

ARTÍCULO 29. EL DEBIDO PROCESO se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable.

Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.

Régimen de Propiedad Horizontal (Ley 675 de 2001)

ARTÍCULO 60

Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración, cuando se haya creado y en el reglamento de propiedad horizontal se le haya atribuido esta facultad.

Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.

PARÁGRAFO. En el reglamento de propiedad horizontal se indicarán las conductas objeto de la aplicación de sanciones, con especificación de las que procedan para cada evento, así como la duración razonable de las previstas en los numerales 1 y 2 del artículo precedente, de la presente ley.

"(...) se respetaran los procedimientos, el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación cuyas pautas a seguir son:

a) notificación de la falta por escrito. b) Descargos del afectado (No mayor a 5 días) c) Estudio de los descargos por parte del Consejo de Administración. D) Confirmación de la sanción mediante resolución del Consejo de Administración E) Recurso de apelación del afectado F) Revocatoria o confirmación de la sanción por parte del administrador en la facturación del mes siguiente. Además se valorará la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las presentes sanciones, de acuerdo con la gravedad de la sanción, el daño causado y la reincidencia."

Werner André Osorio,
Abogado titulado U de A.



MANUAL DE CONVIVENCIA ZAPAN DE CASTILLA

Artículo 34. Método de comprobación y niveles permisibles. Con base en la resolución 6918 de 2010 de la secretaria distrital de ambiente y específicamente en el contenido de los siguientes artículos: Artículo 2. – Ámbito de aplicación. Artículo 6. – Horarios. Artículo 7. Valores permisibles de ruido. Se establece como mecanismo para controlar los niveles de ruido acústico la medición en dB(A) mediante sonómetro por parte del personal de vigilancia mediante el siguiente procedimiento:

La persona que realice la valoración deberá ubicarse con el sonómetro en la zona de acceso a los apartamentos contraria a la fuente de ruido según se describe en la Figura 2. El valor medido por el instrumento será dictado al guardia ubicado en portería a través del radio de comunicación, quien deberá registrar los datos junto con la información asociada a una constancia de suceso. El personal de vigilancia solicitará a los residentes del inmueble respectivo reducir los niveles de ruido o música y en caso de que dicha petición sea ignorada se requerirá la presencia de la policía nacional mediante llamada a la línea 123, procedimiento que será registrado en la minuta como constancia de suceso. Para aquellos propietarios y residentes que hagan uso de sus sistemas de sonido a alto volumen se sugiere solicitar la valoración en la administración y así evitar posibles multas.

Método de comprobación objetivo de obligatorio cumplimiento para el administrador, empresa de vigilancia, consejo de administración, aprobado por la asamblea general de propietarios para determinar si el residente incumple o no la norma procedimiento prueba que constituye el fundamento de la sanción o multa a imponer con la garantía del debido proceso y el derecho a la defensa.

La administración jamás aporte esta prueba a mi poderdante para imponer la multa.

Es claro y reiterativo el incumplimiento del procedimiento obligatorio por los vigilantes y por la administración situación que constituye violación del debido proceso y del principio de legalidad por omisión de aplicación del RPH y EL MANUAL DE CONVIVENCIA, es por ello, que la multa impuesta es ILEGAL.

RESOLUCIÓN 6918 DE 2010 (Octubre 19) SECRETARIO DISTRITAL DE AMBIENTE (E.) DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE.

"Por la cual se establece la metodología de medición y se fijan los niveles de ruido al interior de las edificaciones (inmisión) generados por la incidencia de fuentes fijas de ruido". EL SECRETARIO DISTRITAL DE AMBIENTE (E.) DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006, Decretos Distritales 109 y 175 de 2009, 446 de 2010, en concordancia con la Ley 99 de 1993, y

RESUELVE: ARTÍCULO 1.- OBJETO. Establecer el procedimiento técnico y metodológico de evaluación que permita prevenir, mitigar y controlar los efectos del ruido a la población expuesta al interior de las edificaciones debido a la incidencia externa o interna de fuentes fijas de ruido. **ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.** Las presentes disposiciones aplican para las siguientes actividades generadoras de ruido y edificaciones receptoras:

b) Edificaciones receptoras:

* Edificaciones de uso residencial.

ARTÍCULO 4.- EQUIPOS DE MEDIDA: para la realización de las mediciones se deberán utilizar sonómetros integradores promediadores Tipo 1 o 2, en cumplimiento de lo establecido en la norma ISO 1996/1 o Norma Técnica colombiana NTC 3522, o aquellas que las modifiquen o sustituyan. Para la calibración acústica de los equipos, se deberá utilizar un calibrador o pistófono. Los certificados de calibración electrónica de cada equipo deben estar vigentes de acuerdo con las especificaciones del fabricante y copia de los mismos deben

Werner André Osorio.
Abogado titulado U de A.



ser adjuntados en el informe técnico. ARTÍCULO 5.-CALIBRACIONES: antes de iniciar una toma de mediciones, en el sitio de medida, el equipo tiene que ser calibrado acústicamente a las condiciones del lugar en el que se van a tomar las mediciones, para lo cual se utilizará un pistófono o calibrado.

SENTENCIA CORTE CONSTITUCIONAL T-108 DE 2005.

DEBIDO PROCESO-Imposición de multa en conjunto residencial

La Corte ha destacado la necesidad de respetar los elementos estructurales del debido proceso para la imposición de cualquier tipo de sanción, pecuniaria o no. La adopción de correctivos debe guardar relación directa con los objetivos del régimen de propiedad horizontal y nunca puede considerarse como suficiente el simple hecho de que esté prevista en el manual de convivencia, aunque la Asamblea General goza de un amplio margen de apreciación al momento de aprobar los reglamentos internos.

En otras palabras, toda sanción demanda parámetros de razonabilidad de tal manera que persiga un fin legítimo, sea idónea para su realización y no se refleje como desproporcionada en términos de costo-beneficio.

DEBIDO PROCESO-Creación de sanción con ocasión del mal comportamiento de menores de edad dentro de conjunto residencial

Sólo pueden ser objeto de sanción aquellas conductas que atiendan parámetros de proporcionalidad y razonabilidad y guarden relación directa con la seguridad o la armónica convivencia de los residentes.

Por tal motivo, aún cuando es cierto que no se ha impuesto ninguna multa, la Corte hace un llamado a la administración del Conjunto Residencial para que en el evento de adelantar un proceso sancionatorio solamente tenga en cuenta aquellas conductas relevantes para los intereses de la comunidad e inaplique las sanciones que se refieran a cuestiones individuales, aún si están previstas en el reglamento de copropiedad.

NOTA. En el caso concreto se omitió adelantar un proceso sancionatorio y garantizar el debido proceso y el derecho a la defensa.

Es claro y reiterativo el incumplimiento del procedimiento obligatorio por los vigilantes y por la administración situación que constituye violación del debido proceso y del principio de legalidad por omisión de aplicación del RPH y EL MANUAL DE CONVIVENCIA, es por ello, que la multa impuesta es ILEGAL.

"(...) se respetaran los procedimientos, el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación cuyas pautas a seguir son:

a) notificación de la falta por escrito. b) Descargos del afectado (No mayor a 5 días) c) Estudio de los descargos por parte del Consejo de Administración. D) Confirmación de la sanción mediante resolución del Consejo de Administración E) Recurso de apelación del afectado F) Revocatoria o confirmación de la sanción por parte del administrador en la facturación del mes siguiente. Además se valorará la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las presentes sanciones, de acuerdo con la gravedad de la sanción, el daño causado y la reincidencia."

Es claro y reiterativo el incumplimiento del procedimiento obligatorio por los vigilantes y por la administración situación que constituye violación del debido proceso y del principio de legalidad por omisión de aplicación del RPH y EL MANUAL DE CONVIVENCIA, es por ello, que la multa impuesta es ILEGAL.

PETICIONES.

Señor juez, es usted competente como mecanismo PRIMARIO POR LA DEFENSA DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES INVOLUCRADOS como son EL DERECHO A LA INTIMIDAD Y EL DEBIDO PROCESO, y transitorio para solicitar el levantamiento de la sanción y el no cobro de la multa por ilegal, para conocer de este

Carrera 98 sur N° 2 – 44 T 4 INT 1109
Email – wemer11@gmail.com Teléfonos 3022351525.

Werner André Osorio.
Abogado titulado U de A.



proceso ya que mi poderdante no tiene otro medio de defensa idóneo para garantizar sus derechos debido a la contingencia del COVID-19, conforme lo expuesto, le solicito con todo respeto lo siguiente:

- Declarar que el señor ADMINISTRADOR Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACION del Conjunto ZAPAN DE CASTILLA violaron los derechos fundamentales de: LA intimidad e inviolabilidad del domicilio, derecho a la protección de su integridad y sus bienes, el debido proceso y el derecho a la defensa y el principio de legalidad, derecho al libre desarrollo de la personalidad de mi poderdante, el señor WILSON TOVAR CAVIEDES, residente de la torre 4 apto 1101 del Conjunto residencial ZAPAN DE CASTILLA por la injerencia ilegal e injustificada en complicidad con la empresa de vigilancia de los residentes de la torre 4 de zapan de castilla, inaplicación del procedimiento establecido y por no adelantar el debido proceso sancionatorio para imponer la sanción pretendida.
- Declarar a ilegalidad de la sanción impuesta a mi poderdante por la violación del debido proceso y el derecho a la defensa y el principio de legalidad, de mi poderdante el señor WILSON TOVAR CAVIEDES, residente de la torre 4 apto 1101 del Conjunto residencial ZAPAN DE CASTILLA, por inaplicación del procedimiento establecido y por no adelantar el debido proceso sancionatorio para imponer la sanción pretendida.
- Ordenar a la señora PILAR RINCON EN REPRESENTACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA, que retiren definitivamente la sanción ilegalmente establecida de la carpeta de mi cliente.
- Ordenar a PILAR RINCON EN REPRESENTACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA, que por escrito se retracten de las sanciones, llamados de atención y requerimientos establecidos.
- Ordenar al consejo de administración a que suministre los elementos indispensables para la aplicación debida del artículo 3 del MANUAL DE CONVIVENCIA.
- Hacer un requerimiento al administrador y a los integrantes del consejo de administración para evitar estas acciones en perjuicio de los residentes y proceder a dar cumplimiento a las normas legales en ejercicio de sus funciones las cuales son de obligatorio cumplimiento.

ANEXOS.

1. Queja presentada al administrador sobre los hechos sobre los cuales fue víctima mi cliente.
2. Respuesta del administrador.
3. Copia manual de convivencia aprobado por la asamblea general de propietarios.
4. Correo electrónico del administrador a mi cliente notificando la imposición de la multa sin cumplimiento del proceso sancionatorio y adjuntando cuenta de cobro de la misma.

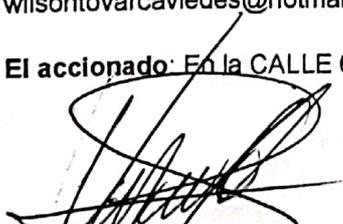
JURAMENTO.

Declaro bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la presentación de este escrito que no he presentado ninguna acción constitucional en contra del mismo demandado describiendo los mismos hechos e invocando las mismas peticiones.

NOTIFICACIONES:

LAS RECIBIRE, en la carrera 98 sur # 2 – 44 torre 4 apto 1109 teléfono 3022351525, email wemer11@gmail.com – wilsontovarcaviedes@hotmail.com

El accionado: En la CALLE 6C No. 82ª-25 Oficina de administración - Email: conjuntozapandecastilla@gmail.com


WERNER ANDRE OSORIO
C.C. 15 439 632 DE RIONEGRO.
T,P, 240207 DEL CSJ.

Carrera 98 sur Nº 2 – 44 T 4 INT 1109
Email – wemer11@gmail.com Teléfonos 3022351525.

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.**



Bogotá DC., once (11) de mayo de dos mil veinte (2020).

Acción de Tutela No. 11001 40 03 035 2020 00238 00

Por ser procedente se admite la acción de tutela presentada por **WILSON TOVAR CAVIEDES** contra la **PILAR RINCÓN** en representación del **CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA P.H.** y el **CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA P.H..**

En consecuencia se ordena:

1. Oficiar a la entidad accionada para que dentro del término de un (1) día contado a partir de la notificación del presente auto, se pronuncie respecto de los fundamentos de la demanda de tutela en su contra. A la respuesta deberá adjuntar la documentación pertinente. Adviértasele que ante la falta de respuesta oportuna se dictará sentencia de plano con base en los hechos de la demanda.

2. Se reconoce personería al abogado **WERNER ANDRE OSORIO**, como apoderado del accionante, en los términos y para los fines del poder conferido.

3. Notifíquese a las partes del contenido de la presente providencia por el medio más expedito, anexando copia de la demanda.

Cúmplase,

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'D' followed by several loops and a long vertical stroke.

**DEISY ELISABETH ZAMORA HURTADO
JUEZA**



Bogotá, D.C. Noviembre 25 de 2019.

Señores:
RESIDENTE.
Torre 4 Apartamento 1101.
Bogotá, D.C.

REF: llamado de atención.

Cordial saludo,

En referencia a la situación que se presentó el día domingo 24 de noviembre sobre las 2:20 am, por varias llamadas a portería, el guarda recorredor se acercó para evidenciar que efectivamente este apartamento se encontraba con música a alto volumen.

Solicito de su colaboración, **Artículo 33 del Manual de convivencia**, Código de policía ARTÍCULO 33. **comportamientos que afectan la tranquilidad y relaciones respetuosas de las personas.** (*Artículo corregido por el artículo 2 del Decreto 555 de 30 de marzo de 2017*). Los siguientes comportamientos afectan la tranquilidad y relaciones respetuosas de las personas y por lo tanto no deben efectuarse.

De lo anterior solicito acatar las normas de sana convivencia, si se llega a presentar nuevamente este tipo de situaciones se aplicará la sanción correspondiente.

Esperamos de su colaboración .

Atentamente,



JENNY CONSTANZA BECERRA MORENO.
Representante Legal (Administradora).

Conf. vía Ambiente
25-11-2019
7:00 pm.

Nombre claro y fecha de quien Recibe

Bogotá D.C., diciembre 12 de 2019.

Señor:
WILSON TOVAR
Propietario
Apartamento 4 Torre 1101.
Bogotá D, C.

Ref. 2° llamado de atención por alto volumen.

Respetado señor Wilson Tovar, en referencia a anotación por minuta el día 24 de noviembre del presente año, sobre las 00:05 min y posteriormente el 25 sobre las 2:20 am, el guarda recorridor se acercó a realizar la observación sobre varias llamadas donde se informaba que se tenía el quipo a alto volumen, posteriormente el día 1 de diciembre sobre la 1:30 am el guarda se acerca a realizar el llamado sobre alto volumen.

Adicional se obtuvo la queja reiterativa en la administración por parte de un residente donde se le ha perturbado la tranquilidad y el descanso.

Manual de convivencia Capitulo X. Reunión en apartamentos: Artículo 2, Artículo 6, Artículo 7.

Se solicita no volver a incurrir en este acto, de lo contrario se dará a conocer al Consejo de administración, con el fin que imponga la sanción correspondiente.

Agradecemos su amable colaboración.

Cordialmente,



JENNY C BECERRA M
Representante Legal.

Nombre claro y fecha:

Portería: 3 55 26 62
Oficina de Administración: 3 83 82 56

Confirma C
15-12-19
No se acepta el
llamado de atención de
quipo a tenencia de
cumple el no,
debido el
proceso.
28

Bogotá, D.C. abril 13 del 2020

Señor:
WILSON TOVAR
Apartamento 1101 Torre 4
Propietario.
Bogotá D,c.

Asunto: **3° LLAMADO DE ATENCIÓN
DAÑOS EN ZONA COMUN.
SANCIÓN EN PROCESO**

Cordial Saludo;

Señor Propietario; el día 12 de abril siendo aproximadas las **2:27 am** recibí comunicado por parte de los guardas los cuales me informan una riña y un daño presentado por ustedes y los residentes del 4-1001, los cuales por dicha acción de un golpe presentan daños al Drywall, (Anotación por minuta donde se anota que el daño fue causado por usted).

manual de convivencia **Artículo 33. Recomendaciones.** Los encuentros sociales en las unidades privadas deben desarrollarse respetando el descanso y tranquilidad de los vecinos, los cantos, la algarabía, los sonidos generados por instrumentos musicales o cualquier otra fuente, que debido a su magnitud se perciban como molestos afectando el sosiego de los residentes serán considerados ruido, en el caso de los sistemas de sonido independiente si la actividad social se realiza durante el día o la noche su volumen debe ser moderado con nivel de bajos reducido, ya que debido a su intervalo de frecuencias transmiten ondas de sonido que generan vibraciones en vidrios y estructuras molestas para los residentes de los inmuebles circundantes.

Debido a la propagación del sonido a través de los puntos fijos se recomienda cerrar las ventanas que se encuentran ubicadas en dicha zona y la puerta de la cocina en los inmuebles que la tengan disponible.

Sanción tipo D: En caso de "perturbación de la tranquilidad" el(los) vecino(s) afectado(s) debe(n) comunicarse a la portería marcando en el citófono la extensión 101 con el fin de solicitar la valoración y el registro de llamada en la minuta al personal de vigilancia. Se impondrá la multa correspondiente previa verificación por parte del administrador de la información registrada, si en horario diurno (7:01am a las 21:00 horas) o en horario nocturno (21:01 a las 7:00 horas) se exceden los valores permisibles de ruido 55dB(A) y 45dB(A) respectivamente.

Para obtener esta valoración los guardas se acercan al apartamento para evidenciar si efectivamente este tenía música a alto volumen, en el recorrido hasta su apartamento los señores de 4-1001 quieren acompañar a los guardas, donde se evidencia que

efectivamente el ruido se escuchaba hasta los pisos inferiores, cabe anotar que hubo golpes que causaron daños en las zonas comunes (Adjunto registro fotográfico).

Cabe anotar que no es la primera vez que se presenta llamado de atención por esta conducta.

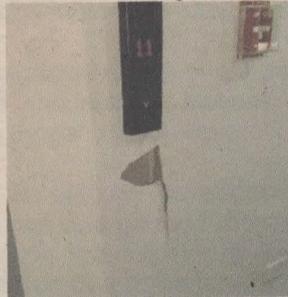
Artículo 44. Afectaciones generales. Los costos debido a daños causados a la infraestructura del conjunto, incluyendo ventanas y puertas de acceso de las unidades privadas por parte de propietarios, residentes, tenedores y terceros **serán cargados al estado de cuenta del inmueble perteneciente o a cargo del causante de la afectación,** en el caso de daños efectuados por terceros dicha obligación será asumida por el propietario o tenedor a cualquier título que autorizó el ingreso. Aclarando que los costos mencionados no corresponden al incumplimiento de obligaciones no pecuniarias su valor no estará limitado por lo establecido en el artículo 59 numeral 2 del régimen de propiedad horizontal.

En cuanto a este la administración realizará el arreglo pertinente y el costo será cargado al estado de cuenta de su apartamento.

Se pondrá en conocimiento del consejo de administración para su respectiva sanción económica.

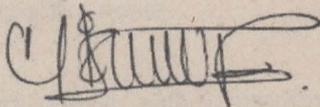
Lamentamos este desafortunado hecho de intolerancia y solicitamos su colaboración para que este no se vuelva a presentar.

Multa tipo A: Equivalente a 2 SMDLV.
Multa tipo B: Equivalente a 4 SMDLV.
Multa tipo C: Equivalente a 6 SMDLV.
Multa tipo D: Equivalente a 8 SMDLV.



HORA	ANOTACIONES
02:00	que la residente de la Torre 09 - AP. 1001, Pide el favor de que nos atestamos para que le bajaron el volumen porque ellos no habían descansado cuando llegamos con el Compañero Fernando y el residente del AP. 1001. Procedimos a trabajar, pero el señor del AP. 1001 se encontraba en estado de alteración por consumo forzoso intentando agredir al señor del AP. 1001 ya que el amablemente le solicitó el favor de que le bajaran el volumen a la música, se golpearon entre ellos y cuando estaban en el pasillo el señor del AP. 1001 rompió la pared del ascensor, se llamó la policía para que bajaran el respectivo requerimiento. Guardia de Tránsito Páez Cuatrecasas.

Cordialmente;



MIRYAM DEL PILAR RINCON V.
Administradora y Representante Legal.

Bogotá, D.C. abril 24 de 2020.

Señores:

WILSON TOVAR CAVIEDES

Propietario

Torre 4 Apartamento **1101.**

Bogotá D,c.

Cordial saludo,

Respetado residente, según la reunión de convivencia citada el miércoles 22 de abril de 2020 a las 5:00 pm. Donde usted no asisto personalmente, pero en calidad de apoderado asiste el Abogado Werner André Osorio, se informa que se está dando respuesta a la solicitud realizada por el abogado.

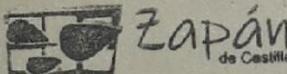
La finalidad de esta reunión es dar solucionar temas de convivencia y escuchar las partes involucradas, así como crear un espacio de dialogo y definir compromisos para no volver a presentar situaciones similares, compromisos que no fueron firmados por su apoderado, a pesar de tener un poder amplio y suficiente y tener la plena facultad.

Con respecto a la multa y sanción, está en consideración del consejo y comité de convivencia quienes le informarán la decisión de si van a multar o no, en cuanto al valor del arreglo en la zona común se cobrará en partes iguales a los 2 apartamentos implicados y será cargado al estado de cuenta de cada apartamento.

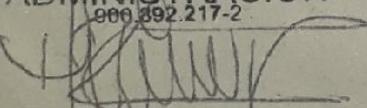
Se adjunta la respuesta por parte de la empresa de seguridad Sinat Ltda, aportando los requerimientos de su abogado.

Agradecemos su atención.

Cordialmente,



Zapan
de Castilla
ADMINISTRACIÓN
999 892 217-2



MIRYAM DEL PILAR RINCON V.
Representante Legal (Administradora).



Bogotá D.C. Abril 21 de 2020

782-20

Señores
CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA.
Atn.: Sra. PILAR RINCON
Administradora
Ciudad.

Ref. Informe sobre procedimiento en agresión de residentes.

Apreciada señora.

Cordialmente me dirijo a usted para saludarle y desearle éxitos en su labor diaria, además para dar un informe referente a la novedad ocurrida el día 12 de abril de 2020.

En atención al reporte referente al caso de agresión entre dos residentes y la intervención del personal de vigilancia y los daños causados a las zonas comunes e inmuebles privados se informa:

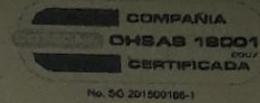
Hechos

De acuerdo algo reportado por el señor WILSON TOVAR CAVIEDES, manifiesta que el día 12 de abril del presente aproximadamente a las 02:00 horas se presentó en su apartamento el residente del inmueble 04-1001 a agredirlo verbal y físicamente, agregando que tenía música a alto volumen a lo que el señor TOVAR CAVIEDES le informa que ya le había bajado el volumen y el residente del 04-1001 procedió a iniciar una riña que termino en daños comunes y lesiones personales dolosas y daño en bien ajeno.

Considera que el personal de vigilancia no está cumpliendo con los protocolos ya que no hicieron nada para evitar la controversia tampoco llamaron al citofono ni se acercaron a efectuar el requerimiento.

Calle 59 No. 47-21
Teléfonos. 221 5899 - 315 1263
www.seguridadsinat.com • sinat@seguridadsinat.com
Bogotá, D.C. - Colombia

SERVICIO DE VIGILANCIA R. 20184100031357 de 10/05/2018



Por lo que solicita le indiquen los nombres completos e identificación de los residentes del apartamento 04-1001. De igual forma solicita los datos del personal de seguridad. Ante esta novedad se realiza las respectivas pesquisas con el fin de establecer lo sucedido en esta novedad por lo que concluimos.

1. En relación al procedimiento efectuado por el personal de vigilancia se establece que los vigilantes actuaron acorde a los procedimientos establecidos por la copropiedad ya que una vez se tuvo conocimiento de la novedad por el exceso de ruido que se estaba generando en uno de los apartamentos, el personal de vigilancia se dirige al inmueble con el fin de realizar el debido llamado de atención verbal, el residente que instaura la queja se encontraba presente cuando el vigilante hacia el respectivo requerimiento a los residentes e inician las agresiones entre los dos residentes, motivo por el cual se llamó inmediatamente al cuadrante de la policía para que atendiera el caso, los cuales se hicieron presente.
Es de aclarar que en ningún momento los personales de seguridad requirieron de los residentes que colocaron la queja, para hacer presencia, ni control sobre los hechos en el apartamento que presuntamente infringía las normas. El personal de seguridad se dirigió a cumplir exclusivamente con su función
2. Con relación al arreglo de los daños ocasionados por las agresiones físicas entre los residentes, Sinat Ltda. No se puede hacer responsable en razón a que la situación de convivencia la ocasionaron los residentes y debe ser tratado por el comité de convivencia de la copropiedad y los implicados en la agresión.
3. En cumplimiento de la ley de HABEAS DATA, la información solicitada del personal de vigilancia, se encuentra bajo protección. SINAT LTDA no está autorizada para propagar, transmitir o entregar dicha información. Excepto si es por solicitud de la autoridad competente que lleva el caso.
4. La información requerida de la razón social de la empresa de seguridad es: SINAT LTDA, Nit. N° 830092726-3.
5. En ningún momento se están omitiendo las funciones por parte del personal de vigilancia toda vez que cuando se recibe el reporte de los hechos la guarda de seguridad se dirigió al inmueble donde sucedía el exceso de ruido con el fin de realizar el requerimiento a los moradores, si el residente el cual realizaba la queja se dirigió al inmueble de quien ocasión la novedad y tomo acciones personales en su contra, son responsabilidad de quien las ocasiona.

Así las cosas, Sinat Ltda da un informe sobre lo que corresponde al requerimiento del residente afectado por las agresiones y daños ocasionadas presuntamente por el residente del apartamento 04-1001.

Calle 59 No. 47-21

Teléfonos: 221 5899 - 315 1263

www.seguridadsinat.com • sinat@seguridadsinat.com

Bogotá, D.C. - Colombia

NIT 830.092.726-3



Es importante anotar que SINAT LTDA ha seguido con los parámetros de ley y los debidos procedimientos acorde a lo regulado en el DECRETO 356 de 1994 y los procedimientos internos establecidos en SINAT LTDA.

Quedo atento a sus comentarios.

Cordialmente.

JOSE A. ORTEGA GONZALEZ
Coordinador de PQR - Sinat Ltda.
V.B. Gerencia.

SERVICIOS ESPECIALIZADOS DE SEGURIDAD Y VIGILANCIA PRIVADA
VIGILADO Supervigilancia R. 20184100031357 de 10/05/2018

Calle 59 No. 47-21
Teléfonos: 221 5899 - 315 1263
www.seguridadsinat.com • sinat@seguridadsinat.com
Bogotá, D.C. - Colombia

Respuesta - Queja

6 mensajes

Wilson Tovar Caviedes <wilsontovarcaviedes@hotmail.com>
Para: EMEL CORREA HENRIQUEZ <conjuntozapandecastilla@gmail.com>

14 de abril de 2020 a las 13:19

Pilar buen día,

Agradezco su respuesta oportuna al requerimiento del asunto, sin embargo, por medio del presente me permito efectuar las siguientes consideraciones:

1. En lo que respecta al daño en la zona común me permito reiterar que no acepto la responsabilidad por cuanto el señor del apto 1001, se presentó en mi apto y no es la primera vez a golpear la puerta principal la cual también quedó rota y esta constituye prueba determinante para demostrar que fue el que provocó la ríña y el responsable de los daños. Ahora bien, para asignar dicha responsabilidad es necesaria una plena prueba al respecto (videos o imágenes) y darla a conocer en un proceso formal con todos los requerimientos legales donde se garantice mi derecho a la defensa, esto no es un proceso de asignación automática y subjetiva de la responsabilidad como es el caso teniendo como pruebas **el informe amañado y contaminado de los vigilantes que parece que tuvieron un pago extra o particular del residente del 1001 para obrar a su favor**, en el caso concreto, sería necesario vincular al proceso el informe policial ya que la policía también estuvo presente, adicional, invito a la administración a ser más objetiva y no tomar partido en un proceso que se encuentra en investigación para determinar la responsabilidad de los daños y debería reconocer y aceptar que se incumplió el procedimiento por parte de la vigilancia que tiene una gran responsabilidad en los hechos sucedidos ya que son ellos quienes tienen la obligación legal de hacer el requerimiento al presunto infractor y con ello verificar los hechos y rendir su informe con fines de prueba, pero no al contrario, los residentes presuntos efectuados contra el presunto infractor, es claro que en el presente asunto los vigilantes están mintiendo al respecto cuando indican que el residente solicitó el acompañamiento eso no es cierto la reclamación la efectuó fue el residente y no los vigilantes y esto se puede comprobar por la administración o en su defecto yo mismo lo probare ante el consejo de administración.

En este punto propongo la remisión del caso al comité de convivencia como método alternativo de solución de los conflictos para llegar a un acuerdo sobre el arreglo de la zona común ya que también estoy interesado en arreglar ese daño lo antes posible, sin embargo, no aceptare la responsabilidad en un 100% debe ser asumido como mínimo por ambos involucrados en partes iguales con la inclusión de la empresa de vigilancia, en razón, al incumplimiento del procedimiento establecido por parte de los vigilantes y la falta de respeto de los residentes del 1001.

Pilar créame el tema no es el dinero del arreglo, el asunto es que no puedo permitir que alguien se presente a mi apto a golpear mis bienes a realizar amenazas solo porque le parece que el perro ladra o que la música en su consideración personal le está causando malestar esta situación debo contenerla de inmediato ya que el personal de vigilancia tampoco hace nada y adicional, por ello le solicito hacer el requerimiento a la empresa de seguridad para que cumpla sus obligaciones y los procedimientos establecidos ya que son ellos los que deben presentarse a efectuar el requerimiento y no los residentes con el apoyo

- amañado de la vigilancia como en efecto sucedió ya que estamos frente a la omisión de la protección de los bienes y personas por parte de la empresa de vigilancia.
2. En lo relacionado con el inicio del proceso por parte del consejo de administración con la finalidad de verificar el incumplimiento de obligaciones no pecuniarias y revisar la viabilidad de imponer una multa o sanción, actuando en calidad de parte en dicho proceso con la finalidad que se garanticen el debido proceso, mi derecho de defensa y contradicción de pruebas por segunda vez le solicito lo siguiente:
- Información de nombres completos e identificación de los presuntos afectados. (residentes 1001)
 - Información de nombres completos e identificación de los vigilantes que atendieron el turno el día de acontecimiento de los hechos.
 - Información de razón social y Nit. de la empresa de seguridad que tiene contrato actual con el edificio.
 - remisión copia magnética del RPH y Manual de convivencia actualizado.
 - Manifiesto el rechazo de la prueba adjunta que indica tercer llamado de atención el cual no puede ser acumulable con años anteriores.
 - Rechazo la manifestación en la minuta ya que esta viciada por el incumplimiento de las obligaciones del personal de vigilancia y carecen de veracidad y por ello de comprobación.
 - Solicito traslado de pruebas objetivas que fundamentan dicho proceso donde se pueda determinar el presunto incumplimiento investigado para el caso concreto vídeos o imágenes donde se demuestre el alto sonido de volumen el día de los hechos.

En este punto igualmente, se propone cumplir con el debido proceso y remitir el caso al comité de convivencia ya que esta es la finalidad de su existencia para buscar una forma alternativa de solución de la controversia de común acuerdo con la administración.

Muchas gracias por su atención quedo atento a su correcta gestión y consideraciones al respecto.
Cordialmente.

Wilson Tovar Caviedes

Cel. 310 2478997 - 316 4658210

wilsontovarcaviedes@hotmail.com - wilsontovarc@gmail.com

ACTA N°	ASUNTO: REUNION SANCIONES DE CONVIVENCIA				
OFICINA DE ADMON	HORA INICIO	10:40 AM	FECHA: 30 de abril 2020	HORA FINALIZACION	12:58 M
OBJETIVO GENERAL	Definir y aplicar sanciones por incumplimiento al manual de convivencia				
TEMA ATRATAR	SANCIONES DE CONVIVENCIA				

Siendo las 10:40 am. del día 30 de abril del año en curso se reunieron el comité de convivencia y miembros del Consejo de Administración, en el salón social del conjunto ubicado en la Calle 6C No 82^a-25 de Bogotá D.C., con el siguiente orden del día:

1. Llamado a lista y verificación del Quorum.
2. Revisión llamados de atención para definir sanciones.
3. Uso de zona común para mascotas

DESARROLLO DEL ORDEN DEL DIA.

1. Llamado a lista y verificación del Quórum

Se procede a verificar la asistencia de los representantes del Consejo de Administración y convivencia asistiendo las siguientes personas quienes son quórum suficiente para deliberar y decidir.

Consejo de administración 2019					
Sujeto No.	Nombre	Torre - apto	Cargo	Citado	Presente
1	PATRICIA MORENO.	6-1203	Presidente	Si	Si
2	ELIZABETH GUIZA	9-1002	Convivencia	Si	Si
3	JULIA SOSA	7-704	Convivencia	Si	Si
4	MIGUEL MOSCOSO	9-204	Vocal	Si	Si
5	ISABEL MARTINEZ.	8-301	Vocal	Si	Si
6	PABLO ROJAS.	5-1202	Tesorero	Si	Si. Telefónicamente
7	PILAR RINCON		Administradora	Si	Si

Llamado de atención 8-501 por ruidos de tipo sexual, se solicitó acercarse a la administración a aclarar, pero no ha ido, se determina citar a convivencia para aclarar si es o no ese apartamento

Del 2-202 es primer llamado de atención por colgar ropa en balcones, no se sanciona por ser primer llamado de atención

5-201 es primer llamado de atención por tema de mascotas. no se sanciona por ser primer llamado de atención

6-303, hay dos llamados de atención por el tema de la mascota, pero se mudaron hace aproximadamente 15 días por lo que no se puede sancionar.

7-904, por mal estacionamiento de moto impidiendo la entrada a un deposito. Por ser primer llamado de atención no se sanciona.

1-1203, mascota que dejan en balcón y llora todo el día, se hizo llamado de atención y hasta ahora no han vuelto a poner quejas por esta situación. no se sanciona por ser primer llamado de atención

6-1101, por tema de mascotas, tiene 3 perritos y los saca a zona verde a realizar sus necesidades y les da comida en el ascensor, el año pasado se sanciono, pero continua con estos comportamientos, el no recibe los comunicados afirmando que pasa a administración, pero nunca ha ido, como no ha tenido reunión de convivencia se propone citarlo a convivencia, hacer compromisos y si continua se sanciona con multa tipo B por incurrir en la falta.

4-1101, el domingo 12 de abril a la madrugada del lunes, el propietario del 4-1001 notifico a portería que en ese apartamento tenían música y ruido, la empresa de vigilancia dice que lo notificaron, cuando fueron a hacer el llamado se encontraron en el ascensor con el Señor que puso la queja y este sube con ellos, para solicitar que bajaran el volumen lo que queda anotado en minuta, pero se genera discusión, se citó el 22 de abril a ambos a convivencia, el Señor del apartamento 4-1001 asiste y realiza los compromisos, el Señor del 4-1101 no asiste y en su nombre envía a un apoderado el cual es abogado e informa que no está de acuerdo con el debido proceso, no firma compromisos. Hay dos llamados anteriores por el mismo tema que se entregaron, pero no fueron recibidos solo escribieron en la misma que no estaban de acuerdo, pero nunca se acercaron o enviaron una carta a la administración. Se les notifico proceso de sanción, teniendo en cuenta que es el tercer llamado de atención con el agravante de que hubo agresión y daño a la zona común. Por unanimidad de miembros del consejo y convivencia se determina que aplica sanción.

Durante la reunión interviene la Señora Sandra residente de la torre 10, sobre el tema de aseo a la torre, también indica que ellos como torre han pedido estar en las



ACTAS DE CONSEJO DE ADMINISTRACION

NIT :900.892.217 -2

reuniones y que ella como integrante del comité de convivencia debería estar en la reunión, se aclara que ella no es parte del comité de convivencia, también muestra su descontento porque se le brindo información errada a su torre sobre el uso de una zona común para mascotas, se aclara que eso no ha sido aprobado por el consejo, que se va a poner nuevamente el tema en consideración del consejo y se estará informando por correo y cartelera si se autoriza. También muestra su descontento de forma irrespetuosa con la administradora, con no avisar que se está trabajando los días pares, se aclara que todos los requerimientos e información se está enviando y recibiendo al correo electrónico, se está publicando en cartelera y también está disponible el buzón de sugerencias.

Se continua la reunión después de la interrupción, se aclara que ese tema de las mascotas esta como punto a tratar en la reunión, se concluye realizar un reglamento de uso de la zona común para mascotas como una prueba piloto y se va poner en consideración si se aprueba o no en otra reunión.

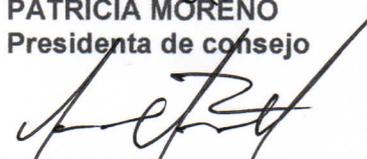
Se trata el tema de la torre 3-1002 que consigno el arriendo no a la inmobiliaria si no a la administración, se aprueba la devolución de la totalidad del dinero.

6-401, tiene multa por inasistencia a asamblea, el señor informa que con el Señor Emel acordaron no realizar este cobro ya que él no se enteró de que había asamblea, pero la multa si se aplicó, se piden soportes, pero afirma que no los tiene, se revisó y si está el recibido de la cartilla al apartamento, el Señor dice que el apartamento está en arriendo, pero nunca solicito el envío de correspondencia a correo electrónico o por otro medio. Se determina por parte del consejo que no se puede quitar esta sanción ya que no está dentro de las únicas excepciones contempladas para inasistencia a la asamblea.

Se finaliza la reunión siendo las 12:00 M.

Firmas:


PATRICIA MORENO
Presidenta de consejo


ELIZABETH GUIZA
Secretaría quien realiza el Acta

SEÑOR

JUEZ 12 PENAL

CIUDAD

REF: TUTELA2020-025

MIRYAM DEL PILAR RINCON V, en mi calidad de representante legal del conjunto residencial ZAPAN DE CASTILLA, a su despacho para contestar la tutela de la referencia en los siguientes términos:

Dan cuanta los 11 hechos del escrito que el señor TOVAR es propietario de un inmueble en este conjunto residencial, lo que es totalmente cierto y que en tal calidad tiene unos derechos como lo pregona en el escrito y también tiene unos deberes para con la administración y para con los demás copropietarios.

Es de decir en este momento procesal que cuando uno reclama derechos es por que respeta los derechos de los demás y en el caso que nos ocupa el señor WILSON TOVAR CAVIDES y quien dice ser abogado mantiene violando la tranquilidad de los copropietarios como es el hecho de colocar música a alto volumen en las horas de la madrugada.

Los actos de violencia entre el y otro copropietarios con daño en bien ajeno, lesiones y demás delitos deben ser conocidos por la fiscalía general de la nación, este mecanismo extraordinario de tutela es cuando no hay otro medio de reclamar derechos.

En gracia de discusión que el señor dice no molestar ni perturbar la copropiedad, se le cito a una reunión con el concejo de administración y comité de convivencia para escucharle su versión y sus descargos; allí no se hizo presente pues envió un abogado en su representación y este se negó a firmar unos acuerdos de convivencia, demostrando total desprecio por administración y los copropietarios, ocasionando la imposición de la multa por violación al manual de convivencia y sería del caso establecer que siendo el abogado sabe perfectamente que hay una segunda instancia para impugnar la sanción y nos es a través de la tutela que es para cuando no exista mecanismos alternativos para defender derechos como ya lo dije anteriormente.

No le asiste razón al tutelante cuando afirma temerariamente que esta administración omite junto con la empresa de vigilancia de normas internas por el reglamento de propiedad y el manual de convivencia, pues no existe razón para tal afirmación, pues sería aceptar que todo el mundo se unió contra el señor TOVAR, así por que sí.

PETICION ESPECIAL.

Ruego al señor juez declarar se archive este trámite especial de tutela por que es precisamente una de las herramientas constitucionales para solicitar el amparo constitucional cuando no EXISTA OTRO MECANISMOS JUDICIALES PARA AMPARAR VIOLACION DE DERECHOS.

Mi solicitud la fundo en las siguientes consideraciones fácticas

1.- al tutelante le asiste el derecho de apelación ante el concejo de administración en pleno o en subsidio ante la asamblea general de copropietarios para impugnar la sanción por violación al manual de convivencia y perturbar el sueño y la tranquilidad de los copropietarios a altas horas de la madrugada.

2.- al señor TOVAR como abogado que dice ser, le asiste también el derecho de denunciar penalmente a los copropietarios que lo agredieron y a los vigilantes a los que se refiere, no es del caso en esta acción extraordinaria.

3.- en el mismo sentido la fiscalía general de la nación es competente para conocer de los daños que en su inviolabilidad del domicilio por parte de unos copropietarios, pues son conductas punibles y no de excepción.

4.- que en ningún momento ni el concejo de administración de la suscrita administradora hemos violado derecho alguno del tutelante, al contrario, es el quien con su actuar afecta la sana convivencia y así las cosas no hay merito para dar alcance a este trámite de tutela.

5.- se citó reunión de convivencia el día miércoles 22 de abril, para escuchar las partes, en calidad de apoderado el señor Werner Andre Osorio Asistió, quien no firma compromisos.

6.- El señor Tovar en su escrito del 14 de abril suscita en su escrito que los guardas reciben pago extra o particular para obrar a su favor, por parte del señor del 1001.

7.- se aporta video del ingreso de la policía y del acompañamiento que realizó el señor del 1001, donde se ve claramente que no se obtuvo conversación alguna por parte de los guardas como asevera el señor Tovar en su escrito.

DE LAS PRUEBAS

Me permito señor juez anexar los escritos enviados al señor tutelante.

- Primer llamado de atención noviembre 25 del 2019.
- Segundo llamado de atención diciembre 12 del 2019.
- Tercer llamado de atención del abril del 2020.
- Carta de administración y respuesta 24 de abril empresa de seguridad SINAT.
- Correo 14 de abril.

OTRAS PRUEBAS

- Video ingreso de policía el día de los hechos.
- Video encuentro del señor 1001 con los guardas.
- Acta reunión de consejo y convivencia, sanción 4-1101.

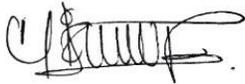
Sírvase llamar a declarar a las siguientes personas:

Hader Vanegas – involucrado y propietario del apartamento 1001 torre 4.

Deimer Barreto – Supervisor, Empresa de seguridad SINAT.

Patricia Moreno – Presidenta consejo de Administración.

Cordialmente,



MIRYAM DEL PILAR RINCON V.

Representante Legal – Administradora.

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.**



Bogotá DC., dieciocho (18) de mayo de dos mil veinte (2020).

Acción de Tutela No. 11001 40 03 035 2020 00238 00

En consideración a la respuesta emitida por la entidad accionada, se dispone la vinculación del **Juzgado Doce 12 Penal Municipal con Función de Conocimiento de la ciudad de Bogotá**, para que dentro del término de un (1) día, contado a partir de la notificación de la presente providencia, se sirva remitir copia de la acción de tutela que WILSON TOVAR CAVIEDES adelanta contra la PILAR RINCÓN en representación del CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA P.H. y el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA P.H., y del auto admisorio de la misma. Ofíciase.

Cúmplase,

A handwritten signature in blue ink, consisting of a large initial 'D' followed by several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

**DEISY ELISABETH ZAMORA HURTADO
JUEZA**

Bjf

Werner André Osorio.
Abogado titulado U de A.

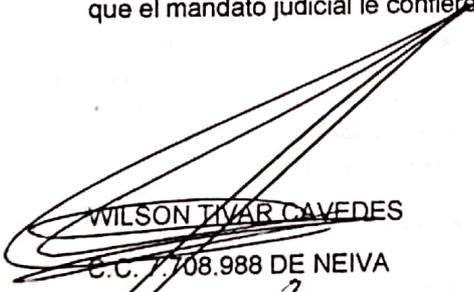


SEÑOR:
JUEZ PENAL MUNICIPAL DE BOGOTÀ (REPARTO)
E. S. D.

PROCESO	ACCION DE TUTELA.
ACCIONADO	PILAR RINCON EN REPRESENTACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA
ACCIONANTE	WERNER ANDRE OSORIO APODERADO RESIDENTE WILSON TOVAR CAVIEDES
ASUNTO	PODER.

WILSON TOVAR CAVIEDES, persona mayor de edad domiciliado en Bogotá, IDENTIFICADO CON CC 7.708.922 de Neiva, informo al señor juez municipal de la competencia que confiero poder especial amplio y suficiente al DR. WERNER ANDRE OSORIO identificado con C.C. 15.439.532. de Rionegro Antioquia, Y T.P. 240207 DEL CSJ, para que en mi nombre y representación, inicie, de trámite y lleve hasta su terminación, ACCION DE TUTELA EN CONTRA DE PILAR RINCON EN REPRESENTACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA, por la violación a mis derechos fundamentales al debido proceso, intimidad, libertad, libre desarrollo de la personalidad, derecho de locomoción y defensa, en la aplicación de procesos sancionatorios, acciones antijurídicas en la imposición de sanciones, hostigamientos y discriminaciones, y las demás que el letrado encuentre maltratadas por los accionados y en fin para que defienda mis derechos fundamentales al debido,

En apoderado queda facultado para conciliar, transigir renunciar, sustituir y reasumir y las demás que el mandato judicial le confiere.


WILSON TOVAR CAVIEDES
C.C. 7.708.988 DE NEIVA


WERNER ANDRE OSORIO
C.C. 15.439.532
T.P. 240207 DEL CSJ.

NOTARIA BOGOTÀ
DILIGENCIA DE PRESENTACIÓN Y RECONOCIMIENTO
microfilmada el día 13 de mayo de 2018 a las 1:19:11 p. m.

ESTA NOTARÍA HACE CONSTAR QUE EL PRESENTE DOCUMENTO FUE PRESENTADO PERSONALMENTE POR WILSON TOVAR CAVIEDES QUIEN EXHIBIÓ LA CC Nº 7.708.922 de NEIVA Y TARJETA PROFESIONAL No. 146570 DEL C.S.J Y DECLARÓ QUE LA FIRMA Y LA HUELLA QUE APARECEN EN EL PRESENTE DOCUMENTO SON SUYAS Y QUE EL CONTENIDO DEL MISMO ES CIERTO.


CC Nº 7.708.922 de NEIVA
WILSON TOVAR CAVIEDES


Huella dactilar física



Carrera 98 sur Nº 2 - 44
Email - wemer11@gmail.com Teléfono 3029351525.

Werner André Osorio.
Abogado titulado U de A.



SEÑOR:
JUEZ PENAL MUNICIPAL DE BOGOTÀ (REPARTO)
E. S. D.

REF.

PROCESO	ACCION DE TUTELA.
ACCIONADO	PILAR RINCON EN REPRESENTACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA
ACCIONANTE	WERNER ANDRE OSORIO APODERADO RESIDENTE WILSON TOVAR CAVIEDES
ASUNTO	ESCRITO DE TUTELA

WERNER ANDRE OSORIO, en calidad de accionante en el proceso de la referencia me dirijo a su despacho a fin de interponer acción de tutela en contra de PILAR RINCON EN REPRESENTACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA, por la violación a los derechos fundamentales DEL LIBRE DESARROLLO DE LA PERSONALIDAD, LIBERTAD DE DISPOSICIÓN DE BIENES, AL DEBIDO PROCESO Y AL PRINCIPIO DE LEGALIDAD, A LA IGUALDAD, DERECHO A DIFUNDIR MIS IDEAS SIN ALTERACIONES DE OTROS, DERECHO A LA INTIMIDAD, AL BUEN NOMBRE Y AL HABEAS DATA, DERECHO A LA GUARDA Y PROTECCION PERSONAL DE BIENES POR QUIEN TIEN POSISION DE GARANTE. los demás que se encuentren probados dentro del presente proceso con fundamento en los siguientes:

HECHOS.

1. Mi cliente es propietario del inmueble ubicado en la URBANIZACION ZAPAN DE CASTILLA torre 4 interior 1101, propiedad horizontal.
2. La administración del conjunto y la empresa de vigilancia tienen la especial protección de las personas y bienes en calidad e posición de garante, debe ser imparciales y cumplir con los requisitos legales del debido proceso y de vigilancia y cuidado.
3. Desde hace varios meses tanto la administración como la empresa de vigilancia sin razón alguna, y sin motivaciones reales que demuestren algún mal comportamiento de mi cliente y sin seguir los procedimientos establecidos por el manual de convivencia han venido hostigando a mi cliente con la aquiescencia de algunos residentes, enviando llamados de atención incorrectos y sin el tramite probatorio requerido.
4. El día 12 de abril uno de los residentes en compañía de dos vigilantes llegó al apartamento de mi cliente golpeando duro la puerta de este, causándole daños a la misma e iniciando una riña con el señor TOVAR EN SU RESIDENCIA una vez este abrió el acceso purlual.
5. La actitud de los vigilantes de acompañar un residente a una residencia distinta a la sula y permitir una riña, observar todo el evento sin mediar y coadyuvando al intruso, atenta contra todos los derechos fundamentales de mi cliente a su intimidad, inviolabilidad del domicilio, guarda y protección de su integridad personal.
6. El día 12 de abril de 2020, mi poderdante envió la siguiente queja a la administración del conjunto Zapan de Castilla, así: "Pilar buen día. Por medio del presente me permito informar que la madrugada del día de hoy 12 de abril de 2020, aproximadamente, sobre las 2 am se presentó en mi apto el residente del apto 1001 de la Torre 4 a agredirme verbal y físicamente argumentando que tenía música a alto volumen en el apto a lo cual se le indicó que ya se le había bajado el volumen y procedió a iniciar una riña que terminó en daños a las zonas comunes y lesiones personales dolosas y daño en bien ajeno a mis propiedades. Cabe resaltar que no se estaba en ninguna reunión ni nada por el estilo habíamos visto en la alcoba principal con mi esposa televisión aproximadamente hasta la 1 am y después nos tomamos un trago y colocamos unas 5 canciones, sin embargo, esto no es justificación para que el residente ingrese a mi apto a agredirme con su esposa. Considero con todo respeto que la empresa de vigilancia no está cumpliendo los protocolos ya que no

Carrera 98 sur N° 2 – 44 T 4 INT 1109
Email – wemer11@gmail.com Teléfonos 3022351525.

Werner André Osoño.
Abogado titulado U de A.



hicieron absolutamente nada para evitar la controversia tampoco llamaron al citofono ni se acercaron ellos personalmente a efectuar el requerimiento como es debido entiendo que para estos asuntos existe un procedimiento y entiendo que se pueda causar malestar con la música pero con una advertencia hubiera sido suficiente para bajar el volumen realmente no pensé que estuviera causando malestar debido q que no estábamos en ninguna fiesta ni reunión que ameritara tal situación que provocó este señor y su esposa. Agradezco me indique lo nombres completos e identificación de los residentes de este apto para que mis abogados procedan a radicar la respectiva denuncia penal por lesiones personales dolosas y daño en bien ajeno debido que me causaron un desgarró crónico en mi hombro derecho, dañaron la puerta de la entrada del apto, me dañaron una cadena de oro que vale aproximadamente 4 millones de pesos y adicional causaron daños en las zonas comunes en la pared del ascensor la cual rompieron. (pruebas historia clínica e imágenes de los daños). Lamento de sobre manera los hechos sucedidos pero quiero dejar claro que me encontraba en mi propiedad y merezco respeto sin embargo reiteró que se le indicó al señor que ya se había bajado el volumen y se había apagado el sonido. Agradezco la remisión de la información lo antes posible. Cordialmente. (adjunto prueba de la queja presentada).

7. El día 13 de abril de 2020, mi poderdante recibió la siguiente comunicación suscrita por la administradora de la PH así: Señor Propietario; el día 12 de abril siendo aproximadas las 2:27 am recibí comunicado por parte de los guardas los cuales me informan una riña y un daño presentado por ustedes y los residentes del 4-1001, los cuales por dicha acción de un golpe presentan daños al Drywall, (Anotación por minuta donde se anota que el daño fue causado por usted).
8. En distintas oportunidades por escrito se manifestó a la administradora que la vigilancia había incumplido el procedimiento porque no fueron los vigilantes quienes se acercaron a realizar el procedimiento de requerir para que se bajara el volumen sino por el contrario fue el residente quien se presentó a efectuar el requerimiento y a iniciar una riña injustificada, sin embargo, la administradora no acepta este hecho, en la misma comunicación de la administradora se puede verificar que los guardas no hicieron el procedimiento ya que indica lo siguiente: **"en el recorrido hasta su apartamento los señores de 4-1001 quieren acompañar a los guardas"** en el procedimiento establecido en el RPH jamás se indica que los residentes deben hacer compañía a los guardas y mucho menos que los residentes hagan el procedimiento y no los guardas como en efecto ocurrió ya que la riña se presentó con el residente reclamante y no con los guardas quienes no estuvieron presentes.

Este procedimiento fue incumplido por los vigilantes y por la administración situación que constituye violación del debido proceso y del principio de legalidad por omisión de aplicación del RPH y EL MANUAL DE CONVIVENCIA, es por ello, que la multa impuesta es ILEGAL.

9. Ahora bien, en el conjunto está aprobado por el máximo órgano de dirección, asamblea general de propietarios el MANUAL DE CONVIVENCIA, el cual desde su aprobación y vigencia es de obligatorio cumplimiento para todos los residentes del edificio incluido el administrador y el consejo administración, este manual de convivencia en su artículo 34. Con la finalidad de determinar de manera objetiva si algún ruido incumple con la norma incorpora y ordena en su texto el cumplimiento de un procedimiento que para el caso concreto el cual jamás fue cumplido ni por la vigilancia ni por la administración así:

Artículo 34. Método de comprobación y niveles permisibles. Con base en la resolución 6918 de 2010 de la secretaria distrital de ambiente y específicamente en el contenido de los siguientes artículos: Artículo 2. – Ámbito de aplicación. Artículo 6. – Horarios. Artículo 7. Valores permisibles de ruido. Se establece como mecanismo para controlar los niveles de ruido acústico la medición en dB(A) mediante sonómetro por parte del personal de vigilancia mediante el siguiente procedimiento:

La persona que realice la valoración deberá ubicarse con el sonómetro en la zona de acceso a los apartamentos contraria a la fuente de ruido según se describe en la Figura 2. El valor medido por el instrumento será dictado al guardia ubicado en portería a través del radio de comunicación, quien deberá registrar los datos junto con la información asociada a una constancia de suceso. El personal de vigilancia solicitará a los residentes

Werner André Osorio.
Abogado titulado U de A.



del inmueble respectivo reducir los niveles de ruido o música y en caso de que dicha petición sea ignorada se requerirá la presencia de la policía nacional mediante llamada a la línea 123, procedimiento que será registrado en la minuta como constancia de suceso. Para aquellos propietarios y residentes que hagan uso de sus sistemas de sonido a alto volumen se sugiere solicitar la valoración en la administración y así evitar posibles multas.

Este procedimiento fue incumplido por los vigilantes y por la administración situación que constituye violación del debido proceso y del principio de legalidad por omisión de aplicación del RPH y EL MANUAL DE CONVIVENCIA, es por ello, que la multa impuesta es ILEGAL, indicando que no tienen justificación para los hostigamientos y la imposición de la sanción.

10. En repetidas oportunidades por escrito se ha solicitado a la administración del conjunto el cumplimiento de las normas establecidas en la PH sin embargo, la administración no acepta su omisión e inaplicación de las mismas prueba de ello es la imposición de multas a los propietarios como lo es el caso concreto.

Es claro y reiterativo el incumplimiento del procedimiento obligatorio por los vigilantes y por la administración situación que constituye violación del debido proceso y del principio de legalidad por omisión de aplicación del RPH y EL MANUAL DE CONVIVENCIA, es por ello, que la multa impuesta es ILEGAL.

11. Por solicitud del suscrito se realizó reunión con el comité de convivencia para revisar el asunto y se manifestó nuestro deseo de no conciliación debido a que fue verificado el incumplimiento del procedimiento y obligaciones normativas de cumplimiento a cargo de la administración y la empresa de vigilancia argumentando lo siguiente:

- Respecto del incumplimiento de los niveles de ruido no se acepta dicha responsabilidad por cuanto se OMITIO la aplicación del procedimiento objetivo establecido en el RPH el MANUAL DE CONVIVENCIA del conjunto ZAPAN DE CASTILLA y Resolución 6918 de 2010 de la Secretaria Distrital de Ambiente dicha sanción no se puede aplicar teniendo como prueba manifestaciones subjetivas sino por el contrario utilizando el método y procedimiento de comprobación legal así:

Artículo 34. Método de comprobación y niveles permisibles. Con base en la resolución 6918 de 2010 de la secretaria distrital de ambiente y específicamente en el contenido de los siguientes artículos: Artículo 2. – Ámbito de aplicación. Artículo 6. – Horarios. Artículo 7. Valores permisibles de ruido. Se establece como mecanismo para controlar los niveles de ruido acústico la medición en dB(A) mediante sonómetro por parte del personal de vigilancia mediante el siguiente procedimiento:

La persona que realice la valoración deberá ubicarse con el sonómetro en la zona de acceso a los apartamentos contraria a la fuente de ruido según se describe en la Figura 2. El valor medido por el instrumento será dictado al guardia ubicado en portería a través del radio de comunicación, quien deberá registrar los datos junto con la información asociada a una constancia de suceso. El personal de vigilancia solicitará a los residentes del inmueble respectivo reducir los niveles de ruido o música y en caso de que dicha petición sea ignorada se requerirá la presencia de la policía nacional mediante llamada a la línea 123, procedimiento que será registrado en la minuta como constancia de suceso. Para aquellos propietarios y residentes que hagan uso de sus sistemas de sonido a alto volumen se sugiere solicitar la valoración en la administración y así evitar posibles multas.

- Respecto de los daños causados a la zona común tampoco se aceptó dicha responsabilidad por cuanto se incumplió igualmente todos los procedimientos del RPH el MANUAL DE CONVIVENCIA del conjunto ZAPAN DE CASTILLA y resolución 6918 de 2010 de la Secretaria Distrital de Ambiente. El propietario reclamante ofreció asumir el 50% de los daños asumiendo la responsabilidad de los hechos situación que exonera a mi cliente posteriormente, mi cliente asumió el otro porcentaje de las reparaciones dejando claro que con ello

Werner André Osorio.
Abogado titulado U de A.



no aceptaba la responsabilidad sino por el contrario con la finalidad que se efectuaran las reparaciones de inmediato. (pared falsa de cartón)

12. En el RPH y en el Manual de Convivencia se establece que para interponer dichas multas o sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias se debe garantizar el debido proceso y verificar la ocurrencia de la conducta, sin embargo, no ocurrió ninguno de los requisitos por lo siguiente:

- En el correo enviado el 4 de mayo de 2020, donde se informa la imposición de una sanción y se adjunta cuenta de cobro de la misma no se adjunta el acta del consejo de administración donde se resolvió imponer una sanción o multa.
- Mi poderdante jamás autorizo ser notificado a su correo personal sobre estas actuaciones por lo tanto es una notificación ilegal.
- Mi poderdante no fue debidamente notificado ni citado a un proceso de investigación y descargos ante el Consejo de Administración.
- Mi poderdante no pudo rendir descargos se violo su derecho a ser escuchado oído ante el consejo de administración en un proceso formal como lo ordena el art, 29 de la CP la ley 675 de 2001 y el RPH y el Manual de Convivencia.
- Mi poderdante no pudo aportar pruebas ante el consejo de administración en un proceso formal como lo ordena el art, 29 de la CP la ley 675 de 2001 y el RPH y el Manual de Convivencia.
- Mi poderdante no pudo controvertir pruebas ante el consejo de administración en un proceso formal como lo ordena el art, 29 de la CP la ley 675 de 2001 y el RPH y el Manual de Convivencia.
- El consejo de administración es el facultado para imponer sanciones y multas con el cumplimiento de los requisitos legales, sin embargo, esta facultad no es absoluta y debe garantizar el debido proceso a los residentes entre ellos el derecho a la defensa el derecho a ser escuchado a aportar pruebas y a controvertirlas en un juicio de investigación justo, sin embargo, el consejo de administración hizo uso de una facultad AUTOMATICA E ILEGAL y procedió DE MANERA ARBITRARIA a OMITIR su obligación legal de garantizar el debido proceso y el derecho a la defensa y procedió a IMPONER SANCION O MULTA AUTOMATICA E ILEGAL sin la verificación de la ocurrencia de la conducta por medio de la verificación del cumplimiento del procedimiento establecido en el art, 29 de la CP la ley 675 de 2001 y el RPH y el Manual de Convivencia.

Es claro y reiterativo el incumplimiento del procedimiento obligatorio por los vigilantes y por la administración situación que constituye violación del debido proceso y del principio de legalidad por omisión de aplicación del RPH y EL MANUAL DE CONVIVENCIA, es por ello, que la multa impuesta es ILEGAL.

FUNDAMENTOS DE DERECHO

NORMAS CONSTITUCIONALES VIOLADAS POR OMISION SUSTENTO JURIDICO Y DOCTRINAL

El derecho a la intimidad. Nadie será objeto de interferencias arbitrarias en su vida privada, su familia, su domicilio o su correspondencia, ni de ataques a su honra ni a su reputación. Toda persona tiene **derecho** a la protección de la ley contra tales interferencias o ataques.

Derecho a la privacidad, a la vida privada o simplemente derecho a la intimidad, como un derecho humano fundamental por virtud del cual, se tiene la facultad de excluir o negar a las demás personas del conocimiento de ciertos aspectos de la vida de cada persona, que solo a ésta le incumben. Este derecho que tiende a proteger la vida privada del ser humano, es un derecho complejo que comprende y se vincula a su vez con varios derechos



específicos que tienden a evitar intromisiones extrañas o injerencias externas en estas áreas reservadas del ser humano como son, **El derecho a la inviolabilidad del domicilio,**

artículo 15 de la constitución política "Todas las personas tienen derecho a su intimidad personal y familiar y a su buen nombre, y el Estado debe respetarlos y hacerlos respetar. De igual modo, tienen derecho a conocer, actualizar y rectificar las informaciones que se hayan recogido sobre ellas en los bancos de datos y en archivos de entidades públicas y privadas. En la recolección, tratamiento y circulación de datos se respetarán la libertad y demás garantías consagradas en la Constitución.

ARTÍCULO 29. EL DEBIDO PROCESO se aplicará a toda clase de actuaciones judiciales y administrativas. Nadie podrá ser juzgado sino conforme a leyes preexistentes al acto que se le imputa, ante juez o tribunal competente y con observancia de la plenitud de las formas propias de cada juicio.

En materia penal, la ley permisiva o favorable, aun cuando sea posterior, se aplicará de preferencia a la restrictiva o desfavorable.

Toda persona se presume inocente mientras no se la haya declarado judicialmente culpable.

Quien sea sindicado tiene derecho a la defensa y a la asistencia de un abogado escogido por él, o de oficio, durante la investigación y el juzgamiento; a un debido proceso público sin dilaciones injustificadas; a presentar pruebas y a controvertir las que se alleguen en su contra; a impugnar la sentencia condenatoria, y a no ser juzgado dos veces por el mismo hecho. Es nula, de pleno derecho, la prueba obtenida con violación del debido proceso.

Régimen de Propiedad Horizontal (Ley 675 de 2001)

ARTÍCULO 60

Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas por la asamblea general o por el consejo de administración, cuando se haya creado y en el reglamento de propiedad horizontal se le haya atribuido esta facultad.

Para su imposición se respetarán los procedimientos contemplados en el reglamento de propiedad horizontal, consultando el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación. Igualmente deberá valorarse la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes, y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las sanciones, de acuerdo con la gravedad de la infracción, el daño causado y la reincidencia.

PARÁGRAFO. En el reglamento de propiedad horizontal se indicarán las conductas objeto de la aplicación de sanciones, con especificación de las que procedan para cada evento, así como la duración razonable de las previstas en los numerales 1 y 2 del artículo precedente, de la presente ley.

"(...) se respetaran los procedimientos, el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación cuyas pautas a seguir son:

a) notificación de la falta por escrito. b) Descargos del afectado (No mayor a 5 días) c) Estudio de los descargos por parte del Consejo de Administración. D) Confirmación de la sanción mediante resolución del Consejo de Administración E) Recurso de apelación del afectado F) Revocatoria o confirmación de la sanción por parte del administrador en la facturación del mes siguiente. Además se valorará la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las presentes sanciones, de acuerdo con la gravedad de la sanción, el daño causado y la reincidencia."

Werner André Osorio,
Abogado titulado U de A.



MANUAL DE CONVIVENCIA ZAPAN DE CASTILLA

Artículo 34. Método de comprobación y niveles permisibles. Con base en la resolución 6918 de 2010 de la secretaria distrital de ambiente y específicamente en el contenido de los siguientes artículos: Artículo 2. – Ámbito de aplicación. Artículo 6. – Horarios. Artículo 7. Valores permisibles de ruido. Se establece como mecanismo para controlar los niveles de ruido acústico la medición en dB(A) mediante sonómetro por parte del personal de vigilancia mediante el siguiente procedimiento:

La persona que realice la valoración deberá ubicarse con el sonómetro en la zona de acceso a los apartamentos contraria a la fuente de ruido según se describe en la Figura 2. El valor medido por el instrumento será dictado al guardia ubicado en portería a través del radio de comunicación, quien deberá registrar los datos junto con la información asociada a una constancia de suceso. El personal de vigilancia solicitará a los residentes del inmueble respectivo reducir los niveles de ruido o música y en caso de que dicha petición sea ignorada se requerirá la presencia de la policía nacional mediante llamada a la línea 123, procedimiento que será registrado en la minuta como constancia de suceso. Para aquellos propietarios y residentes que hagan uso de sus sistemas de sonido a alto volumen se sugiere solicitar la valoración en la administración y así evitar posibles multas.

Método de comprobación objetivo de obligatorio cumplimiento para el administrador, empresa de vigilancia, consejo de administración, aprobado por la asamblea general de propietarios para determinar si el residente incumple o no la norma procedimiento prueba que constituye el fundamento de la sanción o multa a imponer con la garantía del debido proceso y el derecho a la defensa.

La administración jamás aporte esta prueba a mi poderdante para imponer la multa.

Es claro y reiterativo el incumplimiento del procedimiento obligatorio por los vigilantes y por la administración situación que constituye violación del debido proceso y del principio de legalidad por omisión de aplicación del RPH y EL MANUAL DE CONVIVENCIA, es por ello, que la multa impuesta es ILEGAL.

RESOLUCIÓN 6918 DE 2010 (Octubre 19) SECRETARIO DISTRITAL DE AMBIENTE (E.) DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE.

"Por la cual se establece la metodología de medición y se fijan los niveles de ruido al interior de las edificaciones (inmisión) generados por la incidencia de fuentes fijas de ruido". EL SECRETARIO DISTRITAL DE AMBIENTE (E.) DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE AMBIENTE En uso de sus facultades legales, en especial las conferidas por el Acuerdo 257 del 30 de noviembre de 2006, Decretos Distritales 109 y 175 de 2009, 446 de 2010, en concordancia con la Ley 99 de 1993, y

RESUELVE: ARTÍCULO 1.- OBJETO. Establecer el procedimiento técnico y metodológico de evaluación que permita prevenir, mitigar y controlar los efectos del ruido a la población expuesta al interior de las edificaciones debido a la incidencia externa o interna de fuentes fijas de ruido. **ARTÍCULO 2.- ÁMBITO DE APLICACIÓN.** Las presentes disposiciones aplican para las siguientes actividades generadoras de ruido y edificaciones receptoras:

b) Edificaciones receptoras:

* Edificaciones de uso residencial.

ARTÍCULO 4.- EQUIPOS DE MEDIDA: para la realización de las mediciones se deberán utilizar sonómetros integradores promediadores Tipo 1 o 2, en cumplimiento de lo establecido en la norma ISO 1996/1 o Norma Técnica colombiana NTC 3522, o aquellas que las modifiquen o sustituyan. Para la calibración acústica de los equipos, se deberá utilizar un calibrador o pistófono. Los certificados de calibración electrónica de cada equipo deben estar vigentes de acuerdo con las especificaciones del fabricante y copia de los mismos deben

Werner André Osorio.
Abogado titulado U de A.



ser adjuntados en el informe técnico. ARTÍCULO 5.-CALIBRACIONES: antes de iniciar una toma de mediciones, en el sitio de medida, el equipo tiene que ser calibrado acústicamente a las condiciones del lugar en el que se van a tomar las mediciones, para lo cual se utilizará un pistófono o calibrado.

SENTENCIA CORTE CONSTITUCIONAL T-108 DE 2005.

DEBIDO PROCESO-Imposición de multa en conjunto residencial

La Corte ha destacado la necesidad de respetar los elementos estructurales del debido proceso para la imposición de cualquier tipo de sanción, pecuniaria o no. La adopción de correctivos debe guardar relación directa con los objetivos del régimen de propiedad horizontal y nunca puede considerarse como suficiente el simple hecho de que esté prevista en el manual de convivencia, aunque la Asamblea General goza de un amplio margen de apreciación al momento de aprobar los reglamentos internos.

En otras palabras, toda sanción demanda parámetros de razonabilidad de tal manera que persiga un fin legítimo, sea idónea para su realización y no se refleje como desproporcionada en términos de costo-beneficio.

DEBIDO PROCESO-Creación de sanción con ocasión del mal comportamiento de menores de edad dentro de conjunto residencial

Sólo pueden ser objeto de sanción aquellas conductas que atiendan parámetros de proporcionalidad y razonabilidad y guarden relación directa con la seguridad o la armónica convivencia de los residentes.

Por tal motivo, aún cuando es cierto que no se ha impuesto ninguna multa, la Corte hace un llamado a la administración del Conjunto Residencial para que en el evento de adelantar un proceso sancionatorio solamente tenga en cuenta aquellas conductas relevantes para los intereses de la comunidad e inaplique las sanciones que se refieran a cuestiones individuales, aún si están previstas en el reglamento de copropiedad.

NOTA. En el caso concreto se omitió adelantar un proceso sancionatorio y garantizar el debido proceso y el derecho a la defensa.

Es claro y reiterativo el incumplimiento del procedimiento obligatorio por los vigilantes y por la administración situación que constituye violación del debido proceso y del principio de legalidad por omisión de aplicación del RPH y EL MANUAL DE CONVIVENCIA, es por ello, que la multa impuesta es ILEGAL.

"(...) se respetaran los procedimientos, el debido proceso, el derecho de defensa y contradicción e impugnación cuyas pautas a seguir son:

a) notificación de la falta por escrito. b) Descargos del afectado (No mayor a 5 días) c) Estudio de los descargos por parte del Consejo de Administración. D) Confirmación de la sanción mediante resolución del Consejo de Administración E) Recurso de apelación del afectado F) Revocatoria o confirmación de la sanción por parte del administrador en la facturación del mes siguiente. Además se valorará la intencionalidad del acto, la imprudencia o negligencia, así como las circunstancias atenuantes y se atenderán criterios de proporcionalidad y graduación de las presentes sanciones, de acuerdo con la gravedad de la sanción, el daño causado y la reincidencia."

Es claro y reiterativo el incumplimiento del procedimiento obligatorio por los vigilantes y por la administración situación que constituye violación del debido proceso y del principio de legalidad por omisión de aplicación del RPH y EL MANUAL DE CONVIVENCIA, es por ello, que la multa impuesta es ILEGAL.

PETICIONES.

Señor juez, es usted competente como mecanismo PRIMARIO POR LA DEFENSA DE LOS DERECHOS FUNDAMENTALES INVOLUCRADOS como son EL DERECHO A LA INTIMIDAD Y EL DEBIDO PROCESO, y transitorio para solicitar el levantamiento de la sanción y el no cobro de la multa por ilegal, para conocer de este

Carrera 98 sur N° 2 – 44 T 4 INT 1109
Email – wemer11@gmail.com Teléfonos 3022351525.

Werner André Osorio.
Abogado titulado U de A.



proceso ya que mi poderdante no tiene otro medio de defensa idóneo para garantizar sus derechos debido a la contingencia del COVID-19, conforme lo expuesto, le solicito con todo respeto lo siguiente:

- Declarar que el señor ADMINISTRADOR Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACION del Conjunto ZAPAN DE CASTILLA violaron los derechos fundamentales de: LA intimidad e inviolabilidad del domicilio, derecho a la protección de su integridad y sus bienes, el debido proceso y el derecho a la defensa y el principio de legalidad, derecho al libre desarrollo de la personalidad de mi poderdante, el señor WILSON TOVAR CAVIEDES, residente de la torre 4 apto 1101 del Conjunto residencial ZAPAN DE CASTILLA por la injerencia ilegal e injustificada en complicidad con la empresa de vigilancia de los residentes de la torre 4 de zapan de castilla, inaplicación del procedimiento establecido y por no adelantar el debido proceso sancionatorio para imponer la sanción pretendida.
- Declarar a ilegalidad de la sanción impuesta a mi poderdante por la violación del debido proceso y el derecho a la defensa y el principio de legalidad, de mi poderdante el señor WILSON TOVAR CAVIEDES, residente de la torre 4 apto 1101 del Conjunto residencial ZAPAN DE CASTILLA, por inaplicación del procedimiento establecido y por no adelantar el debido proceso sancionatorio para imponer la sanción pretendida.
- Ordenar a la señora PILAR RINCON EN REPRESENTACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA, que retiren definitivamente la sanción ilegalmente establecida de la carpeta de mi cliente.
- Ordenar a PILAR RINCON EN REPRESENTACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA Y EL CONSEJO DE ADMINISTRACION DEL CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA, que por escrito se retracten de las sanciones, llamados de atención y requerimientos establecidos.
- Ordenar al consejo de administración a que suministre los elementos indispensables para la aplicación debida del artículo 3 del MANUAL DE CONVIVENCIA.
- Hacer un requerimiento al administrador y a los integrantes del consejo de administración para evitar estas acciones en perjuicio de los residentes y proceder a dar cumplimiento a las normas legales en ejercicio de sus funciones las cuales son de obligatorio cumplimiento.

ANEXOS.

1. Queja presentada al administrador sobre los hechos sobre los cuales fue víctima mi cliente.
2. Respuesta del administrador.
3. Copia manual de convivencia aprobado por la asamblea general de propietarios.
4. Correo electrónico del administrador a mi cliente notificando la imposición de la multa sin cumplimiento del proceso sancionatorio y adjuntando cuenta de cobro de la misma.

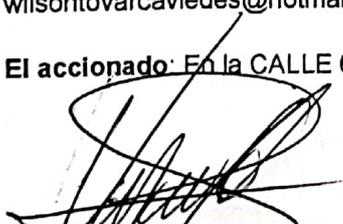
JURAMENTO.

Declaro bajo la gravedad de juramento que se entiende prestado con la presentación de este escrito que no he presentado ninguna acción constitucional en contra del mismo demandado describiendo los mismos hechos e invocando las mismas peticiones.

NOTIFICACIONES:

LAS RECIBIRE, en la carrera 98 sur # 2 – 44 torre 4 apto 1109 teléfono 3022351525, email wemer11@gmail.com – wilsontovarcaviedes@hotmail.com

El accionado: En la CALLE 6C No. 82ª-25 Oficina de administración - Email: conjuntozapandecastilla@gmail.com


WERNER ANDRE OSORIO
C.C. 15 439 632 DE RIONEGRO.
T,P, 240207 DEL CSJ.

Carrera 98 sur Nº 2 – 44 T 4 INT 1109
Email – wemer11@gmail.com Teléfonos 3022351525.

Redactar

Recibidos 1

Destacados

Pospuestos

Enviados

Borradores 6

ACTUALIZACIÓN DE DA...

ASAMBLEA 2020

AUTORIZACIONES

COMUNICADOS ZAPAN ...

CONT ENERO 2019

CONT FEBRERO 2019

CONT MARZO 2019

CONT MAYO

COTIZACIONES 2020

ALQUILER SILLAS

CONJUNTO +

ADMN MYS GESTION
Vamos a chatear en Hangouts



TRASLADO TUTELA 2020-025



Juzgado 12 Penal Municipal Funcion Conocimiento - Bogota - Bogota D.C. <j12pmcbt@cendoj.ramajudicial.gov.co> para mí

11 may. 2020 16:51 (hace 2 días)

Juzgado 12 Penal Municipal Funcion Conocimiento - Bogota - Bogota D.C. ha compartido un archivo de OneDrive para la Empresa con usted. Para verlo, haga clic en el vínculo siguiente.

TUTELA 2020-025.pdf

Cordial saludo,

Por medio del presente corremos traslado de la acción de tutela de la referencia para su conocimiento y fines legales pertinentes

Teniendo en cuenta que la tutela va dirigida tanto a la Administradora , como al Consejo de Administración de ese Conjunto, en el presente correo se adjuntan los oficios de vinculación de ambas partes y copia de la Tutela interpuesta

FAVOR ACUSAR RECIBIDO

...

[Mensaje acortado] [Ver mensaje completo](#)

5 archivos adjuntos



- Redactar
- Recibidos 1
- Destacados
- Pospuestos
- Enviados
- Borradores 6
- ACTUALIZACIÓN DE DA...
- ASAMBLEA 2020
- AUTORIZACIONES
- COMUNICADOS ZAPAN ...
- CONT ENERO 2019
- CONT FEBRERO 2019
- CONT MARZO 2019
- CONT MAYO
- COTIZACIONES 2020
- ALQUILER SILLAS

 **CONJUNTO ZAPAN DE CASTILLA PH.** <conjuntozapandecastilla@gmail.com> para Juzgado, Cco:pattymoreno75 12 may. 2020 13:56 (hace 1 día)

- VIDEO 4-1101.mp4
- INGRESO POLICIA 4-1101.mp4

Cordial saludo,

Señor
Juez Penal Municipal de Bogotá.
Ciudad.

Miryam del pilar Rincón, Representante del conjunto Residencial Zapan de Castilla PH, me permito dar respuesta a la acción de tutela Interpuesta por el señor Tovar. Numero 2020-025.

Cordialmente,

PILAR RINCÓN.
Administradora.
ZAPÁN DE CASTILLA
Contacto portería: 3552662

HORARIO DE ATENCIÓN.
enviar todas las solicitudes por correo.
conjuntozapandecastilla@gmail.com



CONJUNTO - +

Intentando volver a conectarse... 

[Más información](#)

ADMON MYS GESTION
Vamos a chatear en Hangouts

**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL
BOGOTÁ D.C.**



Bogotá D.C., veinte (20) de mayo de dos mil veinte (2.020)

CLASE DE PROCESO : ACCIÓN DE TUTELA
DEMANDANTE : WILSON TOVAR CAVIEDES
DEMANDADO : CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA P.H.
RADICACIÓN : 2020 - 0238

En ejercicio de sus competencias constitucionales y legales, procede el Despacho a dictar sentencia dentro de la acción de tutela de la referencia, como quiera que el trámite propio de la instancia se encuentra agotado, sin la presencia de causal que invalide lo actuado.

I. ANTECEDENTES

El señor WILSON TOVAR CAVIEDES, actuando mediante apoderado judicial, y en ejercicio del art. 86 de la C. P., presentó acción de tutela contra el CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA P.H. y el CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA P.H., pretendiendo que se le amparen sus derechos fundamentales al debido proceso, a la igualdad, y de acceso a la administración de justicia, con base en los siguientes supuestos facticos:

1.1.- Aduce que ha sido víctima de una persecución por parte de los vecinos, e incluso víctima de una agresión ocurrida el 12 de abril del año en curso, con la aquiescencia de la empresa de vigilancia de la Propiedad Horizontal accionada, por lo que en la misma fecha radico queja formal ante la administración.

1.2.- El día 13 de abril de 2020, recibe respuesta de la Administración de la copropiedad, donde informa de una riña y de unos daños aparentemente causados por el accionante en una pared de Drywall al interior del conjunto residencial.

1.3.- Posteriormente en reunión celebrada con la Administración, y el Consejo de Administración, no hubo animo de conciliación, donde se acusó al accionante sobre el incumplimiento de los niveles de ruido, acusación que no fue aceptada, sin embargo conllevó a la imposición de una multa, la que considera no fue con el lleno de los requisitos.

Con base en lo anterior, considera se produce una clara transgresión de las prerrogativas constitucionales invocadas, por

lo que deprecia se ordene la cancelación de la multa Impuesta por la anterior situación.

II. TRASLADOS Y CONTESTACIÓN DE LA DEMANDA.

Una vez admitida la acción de tutela mediante auto de fecha 11 de mayo de 2020, se ordenó la notificación de la entidad accionada, a efectos de que ejerza su derecho de defensa sobre los hechos alegados.

2.2. CONJUNTO RESIDENCIAL ZAPAN DE CASTILLA P.H.

La entidad accionada se pronunció dentro de la oportunidad legal aduciendo:

2.2.1.- Que el accionante ha presentado acción de tutela por los mismos hechos y pretensiones con antelación, la cual le correspondió al Juzgado Doce (12) Penal con Función de Conocimiento de Bogotá.

2.3. JUZGADO DOCE (12) PENAL CON FUNCIÓN DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ.

Por su parte la parte vinculada adujo:

2.3.1.- El Juzgado en mención adujo que efectivamente se había formulado acción de tutela por los mismos hechos y pretensiones, la cual había sido admitida en sus dependencias el 8 de mayo de 2020, y se encontraba pendiente de emitir el fallo correspondiente.

III. CONSIDERACIONES

3.1. PROCEDENCIA DE LA ACCIÓN DE TUTELA:

3.1.1.- El artículo 86 de la Constitución Política prevé que toda persona tendrá acción de tutela para reclamar ante los jueces, en todo momento y lugar, mediante un procedimiento preferente y sumario, por sí misma o por quien actúe en su nombre, la protección inmediata de sus derechos constitucionales fundamentales, cuando quiera que éstos resulten vulnerados o amenazados por la acción o la omisión de cualquier autoridad pública.

3.1.2.- La tutela tiene como dos de sus caracteres distintivos esenciales 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.

3.2. DEL CASO EN CONCRETO.

3.2.1.- Según los supuestos fácticos que soportan esta acción, el promotor del amparo solicita la protección sus derechos fundamentales al debido proceso, a la igualdad, y de acceso a la administración de justicia, los cuales afirma están siendo vulnerados por la accionada al no imponerle una multa por actos de los que considera no ser responsable, los que aduce como arbitrarios, por lo que deprecia se ordene la devolución de los dineros retenidos por la anterior situación.

3.2.2.- Dicho esto y previo al análisis de fondo de cualquier caso, el juez constitucional debe verificar la procedibilidad del mecanismo de amparo. Así pues, conforme a los Artículos 86 de la Constitución Política y 1º del Decreto 2591 de 1991, los requisitos de procedencia de la acción de tutela se pueden sintetizar de la siguiente manera: a) que la pretensión principal inmersa en la acción sea la defensa de garantías fundamentales presuntamente afectadas por una acción u omisión del sujeto demandado; b) legitimación de las partes; c) inexistencia o agotamiento de los medios de defensa judicial (*subsidiariedad*); y d) la interposición de la acción en un término razonable (*inmediatez*).

3.2.3.- En el presente caso, se advierte que la transgresión aludida esta soportada en la determinación de la accionada, al no levantar la sanción que le fue impuesta al accionante, la que considera como arbitraria, situación que prontamente conlleva a colegir la inexistencia de una conducta transgresora de los derechos fundamentales que se aducen como conculcados.

3.2.4.- Lo anterior como quiera que lo deprecado de forma inicial con la acción de tutela, pese a formularse en defensa de garantías fundamentales, en la que se esgrime una falta al debido proceso, no se logra configurar como tal, dado que dicha falencia no ha sido acreditada en debida forma al interior del plenario, ello como quiera que no se probó en que consiste la trasgresión del debido proceso en la imposición de la multa, puesto que cuando se acude a ésta vía y se afirma tal infracción, ello requiere de su demostración.

3.2.5.- Sumado a lo anterior, ha de destacarse que, como quiera que el proceder del ente accionado es en el desarrollo de las actividades de los copropietarios al interior de la propiedad horizontal con el accionante, se torna en una situación que nos remite de forma directa a establecer que existen otros mecanismos de defensa para la consecución de los fines perseguidos y la consecuente protección de los derechos que considera conculcados, como lo es acudir ante la jurisdicción

ordinarla.

3.2.6.- En el mismo sentido lo han expresado sentencias como la SU-975 de 2003¹ o la T-883 de 2008², al afirmar 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 (...)"³, 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 (...)"*⁴.

3.2.7.- Y lo anterior resulta así, ya que si se permite que las personas acudan al mecanismo de amparo constitucional sobre la base de acciones u omisiones inexistentes, presuntas o hipotéticas, y que por tanto no se hayan concretado en el mundo material y jurídico, "ello resultaría violatorio del debido proceso de los sujetos pasivos de la acción, atentaría contra el principio de la seguridad jurídica y, en ciertos eventos, podría constituir un indebido ejercicio de la tutela, ya que se permitiría que el peticionario pretermittiera los trámites y procedimientos que señala el ordenamiento jurídico como los adecuados para la obtención de determinados objetivos específicos, para acudir directamente al mecanismo de amparo constitucional en procura de sus derechos"⁵.

3.2.8.- Aunado a lo anterior, se advierte que la Constitución Política indica que la acción de tutela es un medio judicial residual y subsidiario, que puede utilizarse frente a la vulneración o amenaza de derechos fundamentales por la acción u omisión de cualquier autoridad pública, y en algunos casos de particulares. No obstante, existen reglas que no pueden ser desconocidas por quienes pretenden que se les reconozca el amparo a través de esta vía, una de ellas es no haber formulado con anterioridad una acción de tutela contra la misma parte, por

¹ M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

² M.P. Jaime Araújo Rentarías.

³ T-883 de 2008, M.P. Jaime Araújo Rentarías.

⁴ SU-975 de 2003, M.P. Manuel José Cepeda Espinosa.

⁵ T-013 de 2007 M.P. Rodrigo Escobar Gil. // En similares términos la sentencia T-066 de 2002 M.P. Alfredo Beltrán Sierra, refiriéndose a la acción de tutela dirigida contra autoridades públicas, afirmó que *"No se puede llegar al absurdo de acudir a la acción de tutela sobre la base de actos que no se han proferido, esto no solo viola el debido proceso de las entidades públicas, que, valga repetirlo, también lo tienen, sino que, atentaría contra uno de los fines esenciales del Estado, cual es el de asegurar la vigencia de un orden justo."* En este orden de ideas, en aquella providencia la Sala de Revisión consideró que no podía entrar a decidir sobre la discriminación alegada por el accionante, toda vez que la vulneración del derecho a la igualdad invocado por el apoderado del actor *"resulta ser incierta e hipotética, no se ha dado y, como se señaló, según lo dispuesto por el artículo 85 de la Constitución Política, la acción de tutela requiere como presupuesto necesario de orden lógico-jurídico la vulneración al demandante de un derecho fundamental o, por lo menos, la amenaza seria y actual de su vulneración, circunstancia que en el caso concreto hasta ahora no se ha presentado."*

los mismos hechos y con las mismas pretensiones⁶.

3.2.9.- Cuando una persona promueve la misma acción de tutela ante diferentes operadores judiciales, bien sea simultánea o sucesivamente, se puede configurar la *temeridad*, conducta que involucra un elemento voluntario negativo por parte del accionante. La jurisprudencia ha establecido ciertas reglas con el fin de identificar una posible situación constitutiva de temeridad. Sobre el particular, esta Corporación señaló⁷:

"La Sentencia T-045 de 2014 advirtió que la temeridad se configura cuando concurren los siguientes elementos: "(i) *identidad de partes*; (ii) *identidad de hechos*; (iii) *identidad de pretensiones*⁸ y (iv) *la ausencia de justificación razonable*⁹ en la presentación de la nueva demanda¹⁰ vinculada a un actuar doloso y de mala fe por parte del demandante. En la Sentencia T-727 de 2011 se definió los siguientes elementos "(...) (i) *una identidad en el objeto*, es decir, que "las demandas busquen la satisfacción de una misma pretensión tutelar o sobre todo el amparo de un mismo derecho fundamental"¹¹; (ii) *una identidad de causa petendi*, que hace referencia a que el ejercicio de las acciones se fundamente en unos mismos hechos que le sirvan de causa¹²; y, (iii) *una identidad de partes*, o sea que las acciones de tutela se hayan dirigido contra el mismo demandado y, del mismo modo, se hayan interpuesto por el mismo demandante, ya sea en su condición de persona natural o persona jurídica, de manera directa o por medio de apoderado"¹³. (negrilla fuera del texto original)

3.2.10.- Ahora bien, en caso de que se configuren los presupuestos mencionados anteriormente, el juez constitucional no solo debe rechazar o decidir desfavorablemente las pretensiones, sino que además deberá imponer las sanciones a que haya lugar¹⁴.

3.2.11.- Bajo el anterior panorama se advierte que la acción de tutela presentada por la parte accionante, cumple con los anteriores preceptos, como lo es la identidad de partes, de

⁶ Por tal razón, una de las reglas que ha fijado esta Corporación, en virtud del artículo 37 del Decreto 2591 de 1991 es que "quien interponga la acción de tutela, deberá manifestar bajo gravedad de juramento, que no ha presentado otra respecto de los mismos hechos y derechos". En caso de que dicha regla sea desconocida se aplicarán las consecuencias establecidas en el artículo 38 del mencionado Decreto "Cuando sin motivo expresamente justificado la misma acción de tutela sea presentada por la misma persona o su representante ante varios jueces o tribunales, se rechazarán o decidirán desfavorablemente todas las solicitudes (...)".

⁷ Ver sentencia T-069 de 2015.

⁸ Sentencias T-443 de 1995, T-082 de 1997, T-080 de 1998, SU-253 de 1998, T-593 de 2002, T-263 de 2003, T-707 de 2003, T-184 de 2005, T-568 de 2006 y T-053 de 2012.

⁹ Sentencia T-248 de 2014

¹⁰ Sentencias T-568 de 2006, T-951 de 2005, T-410 de 2005, T-1303 de 2005, T-662 de 2002 y T-883 de 2001.

¹¹ Sentencia T-1103 de 2005, sentencia T-1122 de 2006, entre otras.

¹² *Ibidem*

¹³ Sentencia T-1103 de 2005, sentencia T-1022 de 2006, sentencia T-1233 de 2008

¹⁴ Contendidas en el inciso tercero del artículo 25 del precitado Decreto 2591 de 1991, en el inciso segundo del artículo 38 del mismo cuerpo normativo o en los artículos 80 y 81 de la Ley 1564 de 2012.

hechos y pretensiones, con relación a la acción de tutela radicada con antelación y que le correspondiente al Juzgado Doce (12) Penal con Función de Conocimiento de Bogotá, aspecto que aunado a los anteriores argumentos, se torna en una situación que conlleva a que se niegue el amparo constitucional deprecado.

V. DECISIÓN:

En mérito de lo expuesto el **JUZGADO TREINTA Y CINCO CIVIL MUNICIPAL de BOGOTÁ D. C.**, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la Ley;

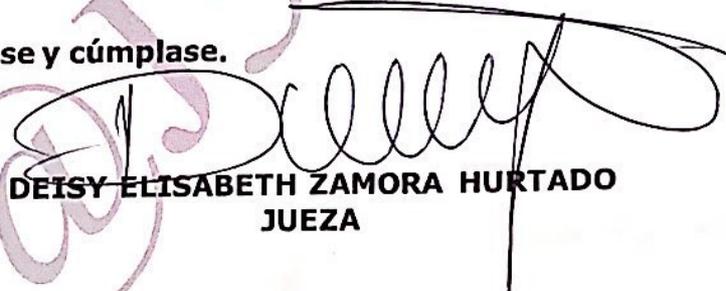
RESUELVE:

PRIMERO: Negar la acción de tutela instaurada WILSON TOVAR CAVIEDES, por lo expuesto en la parte motiva de la presente sentencia.

SEGUNDO: ORDENAR la notificación de lo aquí resuelto a las partes por el medio más expedito y eficaz de acuerdo con lo preceptuado por el artículo 16 del decreto 2591 de 1991.

TERCERO: En caso de no ser impugnada, por secretaría, remítase esta providencia a la Honorable Corte Constitucional para su eventual revisión, al tenor de lo dispuesto en el Inc. 2 del Art. 31 del Decreto 2591/91.

Notifíquese y cúmplase.


DEISY ELISABETH ZAMORA HURTADO
JUEZA

B/f