

23

Señor
JUEZ CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ (REPARTO)
E. S. D.

DANIEL HERNANDO CÁRDENAS HERRERA, mayor de edad, con domicilio en esta ciudad, identificado con la cédula de ciudadanía número 79'261.021 expedida en Bogotá, abogado en ejercicio con tarjeta profesional número 88242 del Consejo Superior de la Judicatura, actuando en mi condición de apoderado de **INVER 98 S.A.S.**, sociedad legalmente constituida, con domicilio en Bogotá, identificada con el N.I.T. número 900.781.838-1, representada legalmente por **DARIO ROCA BERNAL**, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificado con la cédula de ciudadanía número 80'420.231, lo anterior de acuerdo con el poder y con el certificado de existencia y representación legal expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá, documentos que se adjuntan, respetuosamente presento en los siguientes términos **DEMANDA** contra el **EDIFICIO PARQUE DEL CHICO 99 P.H.**, entidad con domicilio en Bogotá, representado por la firma **ADMINSA ADMINISTRADORA INMOBILIARIA DE LA SABANA S.A.S.**, sociedad con domicilio en la Vía Chía – Cajicá, Vereda Calahorra C.E. Nou Oficina 341, Municipio de Cajicá, identificada con N.I.T. número 900.263.006-7, cuyo representante legal es **CATALINA FRANCO PLATA**, mayor de edad, con domicilio en la Vía Chía – Cajicá, Vereda Calahorra C.E. Nou Oficina 341, Municipio de Cajicá, identificada con la cédula de ciudadanía número 51'908.635, a efectos de impugnar las decisiones tomadas en la reunión de Asamblea General de Propietarios efectuada el 18 de agosto de 2020, para lo cual solicito la suspensión de los mencionados actos de decisión, de acuerdo con los hechos y argumentos legales y fácticos que expondré a continuación:

1.- PARTES:

1.1.- Parte demandante:

INVER 98 S.A.S., identificada con el N.I.T. número 900.781.838-1.

Representante judicial del demandante:

DANIEL HERNANDO CÁRDENAS HERRERA, con cédula de ciudadanía número 79'261.021 de Bogotá y tarjeta profesional de abogado número 88242.

1.2.- Parte demandada:

EDIFICIO PARQUE DEL CHICO 99 P.H.

Administrador o representante legal:

ADMINSA ADMINISTRADORA INMOBILIARIA DE LA SABANA S.A.S., con N.I.T. 900.263.006-7, cuyo representante legal es CATALINA FRANCO PLATA, identificada con la cédula de ciudadanía número 51'908.635,

2.- TÉRMINO DE CADUCIDAD PARA IMPUGNAR LOS ACTOS DE LA ASAMBLEA

El artículo 382 del Código General del Proceso determina que la demanda de impugnación de actos de asambleas sólo podrá proponerse, so pena de caducidad, dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha del acto respectivo y deberá dirigirse contra la entidad y si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción.

Teniendo en consideración que la asamblea se realizó el 18 de agosto de 2020 el plazo para que opere la caducidad no ha vencido.

3.- LEGITIMACIÓN PARA IMPUGNAR EL ACTA:

Atendiendo lo dispuesto en el artículo 49 de la ley 675 de 2001, la sociedad INVER 98 S.A.S., es propietaria de la oficina 601 B, Torre II con matrícula inmobiliaria número 50C – 1735565, ubicada en la calle 98 No. 9 A – 46 de Bogotá, inmueble integrante del Edificio Parque del Chico 99 P.H.

4.- HECHOS:

4.1.- De conformidad con el artículo 49 de la ley 675 de 2001, El administrador, el Revisor Fiscal y los propietarios de bienes privados, podrán impugnar las decisiones de la Asamblea General de Propietarios, cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal.

4.2.- El Edificio PARQUE DEL CHICO 99 P.H., fue sometido al régimen de propiedad horizontal a través de la escritura pública número 1022 del 15 de febrero de 2018, otorgada en la Notaria 38 de Bogotá.

4.3.- La sociedad demandante es propietaria de la oficina 601 B, Torre II con matrícula inmobiliaria número 50C – 1735565, integrante del Edificio Parque del Chico 99 P.H.

4.4.- De acuerdo con el artículo 31 del reglamento de propiedad horizontal –escritura pública 1022 del 15 de febrero de 2018, otorgada en la Notaria 38 de Bogotá- las unidades privadas con los respectivos coeficientes del Edificio Parque Chico 99 P.H., son:

UNIDAD PRIVADA	COEFICIENTE
-----------------------	--------------------

201 A T-1	7,3842
301 A T-1	3,8393
302 A T-1	1,7964
303 A T-1	1,9848
304 A T-1	0,8319
401 A T-1	1,1885
402 A T-1	0,7001
403 A T-1	1,7054
404 A T-1	0.7799
405 A T-1	1.1836
406 A T-1	0.8021
407 A T-1	1,9617
501 A T-1	8,5388
601 A T-1	8,5388
701 A T-1	7,4690
201 B T-2	3,8536
301 B T-2	4,0924
401 B T-2	4,0096
501 B T-2	4,0096
601 B T-2	4,0924
701 B T-2	3,5083
201 C T-3	2,0299
202 C T-3	1,9020
301C T-3	1,9457
302C T-3	1,8209
401C T-3	1,9457
402C T-3	1,8209
501C T-3	1,9457
502C T-3	1,8209
601C T-3	1,9457
602C T-3	1,8209
701C T-3	2,7468
702C T-3	0,8442
801C T-3	2.6362
901C T-3	1,7185
902C T-3	0,7877
TOTAL	100.00%

4.5.- El 18 de agosto de 2020 el Edificio Parque del Chico 99 P.H., celebró de manera virtual la asamblea general ordinaria de propietarios como consta en la respectiva acta número 16, se dio inicio con un supuesto quorum del 92.65%, representados de la siguiente forma:

UNIDAD PRIVADA	COEFICIENTE
201 A T-1	7,3842
301 A T-1	3,8393
302 A T-1	1,7964
303 A T-1	1,9848
304 A T-1	0,8319
401 A T-1	1,1885
402 A T-1	0,7001
403 A T-1	1,7054
404 A T-1	AUSENTE
405 A T-1	AUSENTE
406 A T-1	AUSENTE
407 A T-1	1,9617
501 A T-1	8,5388
601 A T-1	8,5388
701 A T-1	7,4690
201 B T-2	3,8536
301 B T-2	4,0924
401 B T-2	4,0096
501 B T-2	4,0096
601 B T-2	4,0924
701 B T-2	3,5083
201 C T-3	2,0299
202 C T-3	1,902
301C T-3	1,9457
302C T-3	1,8209
401C T-3	1,9457
402C T-3	1,8209
501C T-3	1,9457
502C T-3	1,8209
601C T-3	AUSENTE
602C T-3	1,8209
701C T-3	2,7468
702C T-3	0,8442
801C T-3	AUSENTE
901C T-3	1,7185
902C T-3	0,7877
TOTAL	92.6546%

4.6.- La oficina No. 407 A, torre 1, Etapa 1 de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria N. 50C-1735578 los propietarios son: i) INVERSIONES ACERO GARCIA S.C.S. con NIT 830.099.454-7 en un

25

50% y, ii) ESPACIOS ESTRATEGICOS SAS con NIT 900.528.719-9 en un 50% -anotaciones 2 y 3 del mencionado folio-.

4.7.- La sociedad ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S., representada legalmente por ANDREA REBECA MENDEZ MARTINEZ, actuando como **propietaria del 50%** de la oficina **407 A** le otorgó poder a JUAN DAVID BAQUERO TORRES para que los representará en dicha asamblea.

4.8.- La oficina No. **501 A**, torre 1, Etapa 1 de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1735579 los propietarios son: i) INVERSIONES ACERO GARCIA S.C.S. con NIT 830.099.454-7 en un 50% y, ii) ESPACIOS ESTRATEGICOS SAS con NIT 900.528.719-9 en un 50% -anotaciones 2 y 3 del mencionado folio-.

4.9.- La sociedad ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S., representada legalmente por ANDREA REBECA MENDEZ MARTINEZ, actuando como **propietaria del 50%** de la oficina **501 A** le otorgó poder a ALESSIA MARIA DAVO BETANCOURT para que los representará en dicha asamblea.

4.10.- La oficina No. **601 A**, torre 1, Etapa 1 de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1735580 los propietarios son: i) INVERSIONES ACERO GARCIA S.C.S. con NIT 830.099.454-7 en un 50% y, ii) ESPACIOS ESTRATEGICOS SAS con NIT 900.528.719-9 en un 50% -anotaciones 2 y 3 del mencionado folio-.

4.11.- La sociedad ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S., representada legalmente por ANDREA REBECA MENDEZ MARTINEZ, actuando como **propietaria del 50%** de la oficina **601 A** le otorgó poder a CLAUDIA PATRICIAMENDEZ MARTINEZ para que los representará en dicha asamblea.

4.12.- La oficina No. **701 A**, torre 1, Etapa 1 de acuerdo con el folio de matrícula inmobiliaria No. 50C-1735581 los propietarios son: i) INVERSIONES ACERO GARCIA S.C.S. con NIT 830.099.454-7 en un 50% y, ii) ESPACIOS ESTRATEGICOS SAS con NIT 900.528.719-9 en un 50% -anotaciones 2 y 3 del mencionado folio-.

4.13.- La sociedad ESPACIOS ESTRATEGICOS S.A.S., representada legalmente por ANDREA REBECA MENDEZ MARTINEZ, actuando como **propietaria del 50%** de la oficina **701 A** le otorgó poder a JUAN DAVID BAQUERO TORRES para que los representará en dicha asamblea.

4.14.- Las oficinas **407 A, 501 A, 601 A y 701 A**, le pertenecen a dos (2) propietarios que como ya mencionó son de INVERSIONES ACERO GARCIA S.C.S. con NIT 830.099.454-7 en un 50% y a ESPACIOS ESTRATEGICOS SAS con NIT 900.528.719-9 en el otro 50%.

4.15.- Las oficinas **407 A, 501 A, 601 A y 701 A** en la Asamblea General de Propietarios del 18 de agosto de 2020 no estaban legalmente representadas ya que únicamente presentaron poderes por uno solo de

los propietarios -ESPACIOS ESTRATEGICOS SAS- vulnerando lo establecido en el párrafo primero del artículo 65 del reglamento.

4.16.- La sociedad ESPACIOS ESTRATEGICOS SAS en su condición de propietaria de las oficinas **407 A, 501 A, 601 A y 701 A** no podía otorgar poderes a diferentes personas, ya que se encuentra prohibido de acuerdo al párrafo segundo del artículo 65 del reglamento.

4.17.- Debido a que las oficinas **407 A, 501 A, 601 A y 701 A** no estuvieron debidamente representadas en la Asamblea del 18 de agosto de 2020, el verdadero quorum al inicio de la reunión era de **66.1463%**, representados así:

UNIDAD PRIVADA	COEFICIENTE
201 A T-1	7,3842
301 A T-1	3,8393
302 A T-1	1,7964
303 A T-1	1,9848
304 A T-1	0,8319
401 A T-1	1,1885
402 A T-1	0,7001
403 A T-1	1,7054
404 A T-1	AUSENTE
405 A T-1	AUSENTE
406 A T-1	AUSENTE
407 A T-1	AUSENTE
501 A T-1	AUSENTE
601 A T-1	AUSENTE
701 A T-1	AUSENTE
201 B T-2	3,8536
301 B T-2	4,0924
401 B T-2	4,0096
501 B T-2	4,0096
601 B T-2	4,0924
701 B T-2	3,5083
201 C T-3	2,0299
202 C T-3	1,902
301C T-3	1,9457
302C T-3	1,8209
401C T-3	1,9457
402C T-3	1,8209
501C T-3	1,9457
502C T-3	1,8209
601C T-3	AUSENTE

602C T-3	1,8209
701C T-3	2,7468
702C T-3	0,8442
801C T-3	AUSENTE
901C T-3	1,7185
902C T-3	0,7877
TOTAL	66.1463%

4.18.- En la Asamblea General de Propietarios del 18 de agosto de 2020 el señor JAIME SILVA representó las siguientes unidades con un coeficiente de 23.2359%:

UNIDAD PRIVADA	COEFICIENTE
301 B T-2	4,0924
401 B T-2	4,0096
601 B T-2	4,0924
701 B T-2	3,5083
301C T-3	1,9457
302C T-3	1,8209
401C T-3	1,9457
402C T-3	1,8209
TOTAL	23.2359%

4.19.- En la Asamblea General de Propietarios del 18 de agosto de 2020 la señora MARIA JIMENA ANGARITA representó la siguiente unidad con un coeficiente de 4.0096%.

UNIDAD PRIVADA	COEFICIENTE
501 B T-2	4,0096
TOTAL	4.0096%

4.20.- Estando en desarrollo el numeral 9 del orden del día "ELECCION CONSEJO DE ADMINISTRACION" se retiró de la reunión el señor JAIME SILVA que representaba un coeficiente del 23.2359% del total de la copropiedad, en otras palabras, para esta elección únicamente estaba representado el 42.9104% como se prueba en la relación siguiente:

UNIDAD PRIVADA	COEFICIENTE
201 A T-1	7,3842
301 A T-1	3,8393
302 A T-1	1,7964
303 A T-1	1,9848
304 A T-1	0,8319
401 A T-1	1,1885

402 A T-1	0,7001
403 A T-1	1,7054
201 B T-2	3,8536
501 B T-2	4,0096
201 C T-3	2,0299
202 C T-3	1,902
501C T-3	1,9457
502C T-3	1,8209
602C T-3	1,8209
701C T-3	2,7468
702C T-3	0,8442
901C T-3	1,7185
902C T-3	0,7877
TOTAL	42.9104%

Este porcentaje se prueba con la certificación del quórum expedido por THE SOFTWARE SERVICE.

4.21.- De la misma forma, la señora MARIA JIMENA ANGARITA antes de decidir sobre el nombramiento del Consejo de Administración se retira de la reunión, recordando que representaba un coeficiente del 4.0096%, quedando el siguiente coeficiente.

UNIDAD PRIVADA	COEFICIENTE
201 A T-1	7,3842
301 A T-1	3,8393
302 A T-1	1,7964
303 A T-1	1,9848
304 A T-1	0,8319
401 A T-1	1,1885
402 A T-1	0,7001
403 A T-1	1,7054
201 B T-2	3,8536
201 C T-3	2,0299
202 C T-3	1,902
501C T-3	1,9457
502C T-3	1,8209
602C T-3	1,8209
701C T-3	2,7468
702C T-3	0,8442
901C T-3	1,7185
902C T-3	0,7877

27

TOTAL	38.9008%
-------	----------

4.22.- Al quedar un coeficiente del 38.9008% del total de la copropiedad la reunión no podía continuar sesionando por contravenir flagrantemente el artículo 45 de la ley 675 de 2001, argumento determinante para que las decisiones sean absolutamente nulas.

4.23.- Al momento de la elección del Consejo de administración el quorum era del 38.9008% y se requería que éste fuera mínimo de más del cincuenta por ciento.

4.24.- Al momento de la elección del Revisor Fiscal el quorum era del 38.9008% y se requería que éste fuera mínimo de más del cincuenta por ciento.

4.25.- En las asambleas virtuales o no presenciales no se pueden adoptar decisiones que no estén detalladas en el orden del día.

5.- NORMATIVIDAD VULNERADA -LEY 675 DE 2001 Y REGLAMENTO DE LA COPROPIEDAD DEMANDADA:

5.1.- El párrafo 1° del artículo 39 de la ley 675 de 2001, estipula que:

“...Tratándose de asamblea extraordinaria, reuniones no presenciales y de decisiones por comunicación escrita, en el aviso se insertará el orden del día y en la misma no se podrán tomar decisiones sobre temas no previstos en este.”

5.2.- El artículo 45 de la ley 675 de 2001 dispone que:

“QUÓRUM Y MAYORÍAS. Con excepción de los casos en que la ley o el reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo 41, la asamblea general sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos, más de la mitad de los coeficientes de propiedad, y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de los coeficientes de propiedad <sic, texto repetido> representados en la respectiva sesión.”

Para ninguna decisión, salvo la relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se podrá exigir una mayoría superior al setenta por ciento (70%) de los coeficientes que integran el edificio o conjunto. Las mayorías superiores previstas en los reglamentos se entenderán por no escritas y se asumirá que la decisión correspondiente se podrá tomar con el voto favorable de la mayoría calificada aquí indicada.

Las decisiones que se adopten en contravención a lo prescrito en este artículo, serán absolutamente nulas.”

5.3.- El artículo 51 del reglamento de la copropiedad dispone que las unidades privadas (oficinas) no podrán ser fraccionadas ni subdivididas por sus propietarios.

5.4.- El párrafo primero del artículo 65 del reglamento de la copropiedad impone que:

“Cada propietario, sea persona natural o jurídica no puede designar más de una persona representante o apoderada para que concurra a la Asamblea, cualquiera que sea el número de bienes de dominio particular que tenga la copropiedad.”

5.5.- El párrafo segundo del artículo 65 del reglamento de la copropiedad ordena que:

“Si una unidad privada perteneciere en comunidad a varias personas o el dominio del mismo estuviere desmembrado en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos, bien sea ante la Asamblea, el Administrador o las autoridades, según sea el caso. A falta de acuerdo, el juez designará el representante de tales propietarios a petición de cualquiera de ellos.

Lo dispuesto en esta parte será aplicable especialmente a las representación de los derechos correspondientes a una sucesión ilícida, y corresponderá a los herederos designar el respectivo representante, observando las normas de la citada ley, a menos que haya albacea con tenencia y administración de bienes. Caso en el cual la representación corresponderá a este.”

6.- CAUSALES POR LAS CUALES LAS DECISIONES ADOPTADAS EN LA ASAMBLEA DEL 18 DE AGOSTO DE 2020 SON NULAS:

6.1.- Debido a que el quorum para sesionar a partir del numeral 9 del orden del día era del **38.9008%** no se podía continuar con la reunión por expresa prohibición legal –artículo 45 de la ley 675 de 2001-.

6.2.- En consecuencia, la votación del Consejo de Administración es nula porque el quorum para deliberar era del **38.9008%**.

6.3.- También es nula la designación del revisor fiscal por que el quorum era del **38.9008%**.

6.4.- Igualmente es nula la votación donde se delegó al consejo de administración para la selección y contratación del contratista para la reparación del adoquín del costado occidental del edificio porque en las reuniones no presenciales –virtuales- está prohibido tomar decisiones sobre temas no previsto en el orden del día y porque el quórum era del **38.9008%**.

6.5.- De la misma forma es nula la autorización a la torre 1 para que, a su costo, adelante los trámites necesarios para lograr la autorización del uso

para servicio técnicos profesionales especializados (sector salud) para esta torre, porque en las reuniones no presenciales –virtuales- está prohibido tomar decisiones sobre temas no previsto en el orden del día y porque el quórum era del **38.9008%**.

6.6.- En otras palabras, con fundamento en los antecedentes y las normas transcritas, es evidente que cuando se sometió a consideración y decisión el nombramiento del Consejo de Administración no existía quórum deliberatorio -50% del total de los coeficientes que conforman la copropiedad- de la misma forma cuando se ratificó la designación del Revisor Fiscal el quorum era menor del 50% y las decisiones adoptadas en las votaciones denominadas como proposiciones y temas varios son nulas porque en asambleas no presenciales no se pueden tratar temas varios sin perjuicio de que tampoco se encontraba el quorum necesario.

7.- PRETENSIONES:

PRIMERA: Que se declare NULA la decisión –numeral 9 del acta No. 16 del 18 de agosto de 2020- mediante la cual la Asamblea General de Propietarios del Edificio Parque del Chico 99 P.H., aprobó el nombramiento del Consejo de Administración.

SEGUNDA: Que se declare NULA la decisión –numeral 10 del acta No. 16 del 18 de agosto de 2020- mediante la cual la Asamblea General de Propietarios del Edificio Parque del Chico 99 P.H., aprobó el nombramiento del Revisor Fiscal.

TERCERA: Que se declare NULA la decisión –numeral 11 del acta No. 16 del 18 de agosto de 2020- mediante la cual la Asamblea General de Propietarios del Edificio Parque del Chico 99 P.H., le otorgó al Consejo de Administración la autorización para el arreglo del adoquín que se levantó en la parte del parque.

CUARTA: Que se declare NULA la decisión –numeral 11 del acta No. 16 del 18 de agosto de 2020- mediante la cual la Asamblea General de Propietarios del Edificio Parque del Chico 99 P.H., aprobó el uso de servicios técnicos especializados para que en la torre 1 pueda tener uso de consultorios como lo tiene torre 2 y 3.

QUINTA: Que se le ordene a la administración del EDIFICIO PARQUE DEL CHICO 99 P.H., a que informe de esta demanda a los integrantes del Consejo de Administración y a los demás propietarios de bienes privados, de la misma forma para que suspendan de manera inmediata las reuniones de Consejo de Administración, las funciones del Revisor Fiscal y las aprobaciones efectuadas en numeral 11 de la referida acta y que se fije fecha para la realización de asamblea extraordinaria para que se hagan los nombramientos de acuerdo con lo dispuesto en la ley 675 de 2001 y el reglamento de la copropiedad.

SEXTA: Que se condene en costas a la entidad demandada.

8.- MEDIDA CAUTELAR:

Con la arbitrariedad y extralimitación en sus facultades y atribuciones de la Asamblea General de Propietarios del Edificio Parque del Chico 99 P.H., a través de las decisiones impugnadas y que eventualmente se le pueda causar graves perjuicios, con fundamento en lo dispuesto por el inciso 2° del artículo 382 del Código General del Proceso, le solicito al señor Juez como medida cautelar la **SUSPENSION** de los actos impugnados, fijando para ello el monto de la caución que deba prestarse, la que constituirá mi representada en el término que se señale.

9.- FUNDAMENTOS DE DERECHO:

Fundamento la presente demanda en lo dispuesto por los artículos 382 del Código General del Proceso y 49 de la ley 675 de 2001, y demás normas concordantes aplicables a la materia tratada.

10.- COMPETENCIA:

De acuerdo a lo establecido en el artículo 368 del Código General del Proceso y el domicilio de la demandada, es usted señor Juez, competente para conocer de este proceso.

11.- PRUEBAS:

Respetuosamente le solicito al despacho se tengan o decreten como pruebas las siguientes:

11.1- Interrogatorio:

11.1.1.- Se ordene la práctica de interrogatorio de parte a CATALINA FRANCO PLATA, mayor de edad, con domicilio en Bogotá, identificada con la cédula de ciudadanía número 51'908.635, en su calidad de representante legal de ADMINSA ADMINISTRADORA INMOBILIARIA DE LA SABANA S.A.S., sociedad con domicilio en la ciudad de Bogotá, identificada con N.I.T. quien a su vez es la administradora del EDIFICIO PARQUE DEL CHICO 99 P.H., o quien haga sus veces, que puede ser citada en la Calle 99 No. 9 A – 45 de Bogotá, oficinas de administración, para que absuelva el cuestionario que de manera verbal o escrita formularé en la respectiva audiencia.

11.2.- Testimonios:

Solicito al despacho que se cite a las siguientes personas:

11.2.1.- JAIME SILVA PEÑA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 17'629.331, domiciliado en la Ciudad de Bogotá,

29

quien puede ser citado en la Calle 104 No. 18 A – 52, torre 1, piso 7 de Bogotá.

El objeto de éste testimonio es demostrar los hechos sucedidos en la Asamblea General de Propietarios del EDIFICIO PARQUE DEL CHICO 99 celebrada el 18 de agosto de 2020, este testigo asistió a la mencionada Asamblea.

11.2.2.- MARIA JIMENA ANGARITA, mayor de edad, identificado con la cédula de ciudadanía número 51'5630.963, domiciliada en la ciudad de Bogotá, quien puede ser citada en la Calle 104 No. 18 A – 52, torre 1, piso 7 de Bogotá.

El objeto de éste testimonio es demostrar los hechos sucedidos en la Asamblea General de Propietarios del EDIFICIO PARQUE DEL CHICO 99 celebrada el 18 de agosto de 2020, esta testigo asistió a la mencionada Asamblea.

11.3.- Documentales:

11.3.1.- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandante INVER 98 S.A.S., expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

11.3.2.- Certificado de representación legal de ADMINSA ADMINISTRADORA INMOBILIARIA DE LA SABANA S.A.S., expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

11.3.3.- Certificado de existencia y representación legal de la sociedad demandante INVER 98 S.A.S., expedido por la Cámara de Comercio de Bogotá.

11.3.4.- Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1735565, correspondiente a la oficina 601 B de la torre II.

11.3.5.- Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1735578, correspondiente a la oficina 407 A de la torre I.

11.3.6.- Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1735579, correspondiente a la oficina 501 A de la torre I.

11.3.7.- Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1735580, correspondiente a la oficina 601 A de la torre I.

11.3.8.- Certificado de Libertad y Tradición del inmueble con matrícula inmobiliaria número 50C-1735581, correspondiente a la oficina 701 A de la torre I.

11.3.9.- Poder otorgado por la propietaria del 50% de las oficinas 407 y 701.

11.3.10.- Poder otorgado por la propietaria del 50% de la oficina 501.

11.3.11.- Poder otorgado por la propietaria del 50% de la oficina 601.

11.3.12.- Parte pertinente del reglamento del Edificio Parque del Chico 99 P.H.

11.3.13.- Certificación de las votaciones y elecciones del Consejo de Administración, del Revisor Fiscal y proposiciones y temas varios expedida por la administración del Edificio Parque del Chico 99 P.H.

11.3.14.- Certificación detallada de cada una de las votaciones expedida por The Software Service.

11.3.15.- Acta No. 16 de Asamblea General Ordinaria de Copropietarios del Edificio Parque del Chico 99 P.H., celebrada el 18 de agosto de 2020.

12.- ANEXOS:

12.1.- Poder a mi favor.

12.2.- Documentos relacionados como pruebas.

13.- NOTIFICACIONES:

13.1.- Al demandante INVER 98 S.A.S., en la Calle 104 No. 18 A – 52, torre 1, piso 7 de la ciudad de Bogotá. Email: aescobar@rmconsulting.com.co teléfono 484 62 51.

13.2.- Al representante legal de la sociedad demandante INVER 98 S.A.S., en la Calle 104 No. 18 A – 52, torre 1, piso 7 de la ciudad de Bogotá. Email: aescobar@rmconsulting.com.co teléfono 484 62 51.

13.3.- Al apoderado judicial de la demandante DANIEL HERNANDO CÁRDENAS HERRERA, en la calle 106 No. 54 – 81 (202) de Bogotá, Email: danielcardenash@hotmail.com

13.4.- Al demandado EDIFICIO PARQUE DEL CHICO P.H., en la Calle 99 No. 9 A - 45 de Bogotá. Email: mfranco@adminsa.com.co

12.6.- Al representante legal del demandado sociedad ADMINSA ADMINISTRADORA INMOBILIARIA DE LA SABANA S.A.S., en la Vía Chía-Cajicá, Vereda Calahorra, C.E. Nou Oficina 341, Email: cfranco@adminsa.com.co , teléfonos: 8844347 / 8051196, Móvil: 312 528 03 17.

DANIEL HERNANDO CÁRDENAS HERRERA
ABOGADO

30

12.7.- Al representante legal de la entidad ADMINSA ADMINISTRADORA INMOBILIARIA DE LA SABANA S.A.S., CATALINA FRANCO PLATA, en la Vía Chía-Cajicá, Vereda Calahorra, C.E. Nou Oficina 341, Email: cfranco@adminsa.com.co , teléfonos: 8844347 / 8051196, Móvil: 312 528 03 17.

Atentamente,

DANIEL HERNANDO CÁRDENAS HERRERA
C. C. No. 79'261.021
T. P. No. 88242 del C. S. de la J.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

SANTAFE DE BOGOTA D.C. 25 MAY 2021

En la fecha se fija en lista por un (1) día la anterior
Excepcion Pude Queda a disposición de la parte
contra la por el término de Cinco días, para lo que
estime conveniente.



