

ANEXO 2 CONTESTACIÓN DEMANDA Expediente No. 110013103024-2022-00347-00

Abogados Cys <abogadoscys620@yahoo.es>

Vie 20/01/2023 4:26 PM

Para: Juzgado 24 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C. <ccto24bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>

9 archivos adjuntos (18 MB)

RL DIANA.pdf; CEDULA OSWALDO CONSUEGRA.pdf; PODER RESPUESTA Dr. Oswaldo_signed.pdf; tarjeta profesional OSWALDO CONSUEGRA (1).pdf; CONTESTACION IMPUGNACION 11001310302420220034700_signed.pdf; 1. Reglamento PH Bosques de Castilla_compressed.pdf; Convocatoria Asamblea Extraordinaria del 24 de julio 2022.pdf; ASAMBLEA EXTRAORDINARIA UNIR -1.pdf; ASAMBLEA EXTRAORDINARIA UNIR -1.pdf;

Enviado desde Yahoo Mail para Android

----- Mensaje reenviado -----
De: "Abogados Cys" <abogadoscys620@yahoo.es>
Para: "ccto24bt@cendoj.ramajudicial.gov.co" <ccto24bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>
Cc:
Enviado: vie, 20 de ene. de 2023 a la(s) 3:35 p. m.
Asunto: NOTIFICACION DE DEMANDA Y CONTESTACIÓN DEMANDA Expediente No. 110013103024-2022-00347-00

Bogotá D. C., Enero de 2023

Señores
JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BOGOTÁ
E. S. D.

Referencia: Expediente No. 110013103024-2022-00347-00	
Demandantes:	FERNANDO MORALES AGUDELO
Demandada:	AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA P.H
Asunto:	CONTESTACIÓN DEMANDA

OSWALDO ALFONSO CONSUEGRA MEZA, mayor y domiciliado en esta ciudad, abogado en ejercicio identificado con de cedula de ciudadanía número 1’032.376.968 de Bogotá , portador de la tarjeta profesional 191.589 del Consejo Superior De La Judicatura, actuando en ejercicio del otorgamiento conferido por la señora DIANA RUBIO CALDERON identificada

con cédula de ciudadanía número 52.973.225 o por quien haga sus veces, con domicilio en Bogotá D.C. en su calidad de representante legal de AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA P.H persona jurídica de derecho privado con domicilio en la ciudad de Bogotá D, C., e identificada con el NIT. 830.063.276-7, en el marco del **PROCESO DE IMPUGNACION DE ACTAS DE ASAMBLEAS** instaurada contra esta entidad, de manera respetuosa procedo a realizar la **CONTESTACION** ante el traslado de la Demanda en referencia EN ARCHIVO ADJUNTO

OPEN PDF

Atentamente

OSWALDO ALFONSO CONSUEGRA MEZA

C.C. 1032376968 DE BOGOTA

T.P.191589 DE C.S.J

Bogotá D. C., Enero de 2023

Señores

JUZGADO VEINTICUATRO (24) CIVIL DEL CIRCUITO EN ORALIDAD DE BOGOTÁ

E. S. D.

Referencia:	Expediente No. 110013103024-2022-00347-00
Demandantes:	FERNANDO MORALES AGUDELO
Demandada:	AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA P.H
Asunto:	CONTESTACIÓN DEMANDA

OSWALDO ALFONSO CONSUEGRA MEZA, mayor y domiciliado en esta ciudad, abogado en ejercicio identificado con de cedula de ciudadanía número 1'032.376.968 de Bogotá , portador de la tarjeta profesional 191.589 del Consejo Superior De La Judicatura, actuando en ejercicio del otorgamiento conferido por la señora DIANA RUBIO CALDERON identificada con cédula de ciudadanía número 52.973.225 o por quien haga sus veces, con domicilio en Bogotá D.C. en su calidad de representante legal de AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA P.H persona jurídica de derecho privado con domicilio en la ciudad de Bogotá D, C., e identificada con el NIT. 830.063.276-7, en el marco del **PROCESO DE IMPUGNACION DE ACTAS DE ASAMBLEAS** instaurada contra esta entidad, de manera respetuosa procedo a realizar la **CONTESTACION** ante el traslado de la Demanda en referencia, de acuerdo con lo siguiente:

1 SOBRE LOS HECHOS DE LA DEMANDA

PRIMERO: Es cierto

SEGUNDO: Es cierto

TERCERO: Es cierto

CUARTO: No es cierto , Que se demuestre

QUINTO: No es cierto , Que se demuestre

SEXTO: Es falso , Todos los supuestos dejan entrever que los convocantes de la asamblea de copropietarios tenían como objetivo la toma de decisiones necesarias para la regularización del funcionamiento administrativo del AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA P.H; Ahora, el inciso segundo del artículo 39 de la Ley 675 de 2001 establece que las reuniones de asambleístas pueden ser convocadas en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del conjunto así lo ameriten, por convocatoria de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad, para tomar las decisiones frente a las diferencias o inconformidades respecto a algunas decisiones adoptadas por el consejo de administración.

SEPTIMO: No es cierto, Conforme se demostrará en los fundamentos de defensa extraída a partir de los argumentos propuestos por la parte demandante, en los que literalmente señala que se procedió a "*reunir firmas de algunos copropietarios*" Es importante señalar que a pesar de la apreciación aritmética qué pretendo precisar (el llamado del administrador o el 20 % de los copropietarios), en ambos escenarios se cumple con las condiciones jurídicas requeridas para la procedencia de la Asamblea General respecto de convocatoria para la sesión de carácter extraordinaria de copropietarios.

Todos los supuestos dejan entrever que los convocantes de la asamblea de copropietarios tenían como objetivo la toma de decisiones necesarias para la regularización del funcionamiento administrativo del AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA P.H; Ahora, el inciso segundo del artículo 39 de la Ley 675 de 2001 establece que las reuniones de asambleístas pueden ser convocadas en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del conjunto así lo ameriten, por convocatoria de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad, para tomar las decisiones frente a las diferencias o inconformidades respecto a algunas decisiones adoptadas por el consejo de administración.

Finalmente, el apoderado de la parte demandante erra en su apreciación hora de viciar de nulidad absoluta la convocatoria y hoy y sus decisiones al considerar que se requiere para una asamblea extraordinaria una anticipación de 15 días, pues esta condición sólo aplica para las asambleas de carácter ordinario como lo plantea el párrafo primero del artículo 39 de la ley 675 de 2001.

Cómo se evidenciará a partir de los elementos probatorios aportados tanto por la parte demandante como por la parte demandada, se cumplió con las condiciones

requerías para la instalación de dicha asamblea, donde efectivamente participó el presidente del Consejo de administración, y donde además, se configuró el quorum requerido a partir del porcentaje del coeficiente necesario para llevar a cabo dicha reunión ordinaria, por lo cual no se puede presumir la existencia de algún error de forma o de fondo en el desarrollo de la sesión, y tampoco de la validez de las decisiones tomadas.

OCTAVO: No es cierto, conforme se demostrará en los fundamentos de defensa propuestos la decisión tomada cumple con un marco de legalidad y legitimidad mediante la comprobación del llamado a lista y la verificación del quorum para la convocatoria y la toma de decisiones como en dicha acta se encuentra consignada, como tampoco se evidencia la exposición de alguna inconformidad por parte de los accionantes al momento de la reunión.

Conforme se demostrará en los fundamentos de defensa extraída de los informes de la aplicación diseñada por la empresa propiedad y a partir de los argumentos propuestos por la parte demandante la apreciación aritmética qué pretende precisar, en ambos escenarios se cumple con las condiciones jurídicas requeridas para la existencia de quorum y mayorías respecto de coeficientes dentro de una sesión ordinaria de los copropietarios.

Cómo se evidenciará a partir de los elementos probatorios aportados tanto por la parte demandante como por la parte demandada, se cumplió con las condiciones requerías para la instalación de dicha asamblea, donde efectivamente participó el demandante, y donde además, se configuró el quorum requerido a partir del porcentaje del coeficiente necesario para llevar a cabo dicha reunión ordinaria, por lo cual no se puede presumir la existencia de algún error de forma o de fondo en el desarrollo de la sesión, y tampoco de la validez de las decisiones tomadas.

NOVENO: No es cierto, Conforme se demostrará en los fundamentos de defensa extraída de los informes de la aplicación diseñada por la empresa propiedad y a partir de los argumentos propuestos por la parte demandante la apreciación aritmética qué pretende precisar, en ambos escenarios se cumple con las condiciones jurídicas requeridas para la existencia de quorum y mayorías respecto de coeficientes dentro de una sesión ordinaria de los copropietarios.

Sobre este aspecto, conviene señalar que el artículo 45 de la Ley 675 de 2001, que se reproduce en el reglamento de propiedad horizontal de la persona jurídica demandada, señala que "*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 representados en la respectiva sesión". '

Cómo se evidenciará a partir de los elementos probatorios aportados tanto por la parte demandante como por la parte demandada, se cumplió con las condiciones requerías para la instalación de dicha asamblea, donde efectivamente participó el presidente del Consejo de administración, y donde además, se configuró el quorum requerido a partir del porcentaje del coeficiente necesario para llevar a cabo dicha reunión ordinaria, por lo cual no se puede presumir la existencia de algún error de forma o de fondo en el desarrollo de la sesión, y tampoco de la validez de las decisiones tomadas.

Por ende, se practicó el primer punto de la asamblea extraordinaria objeto de la presente impugnación.

DECIMO: No es cierto, conforme se demostrará en los fundamentos de defensa propuestos la decisión tomada cumple con un marco de legalidad y legitimidad mediante la convocatoria , comprobación del llamado a lista y la verificación del quorum para la convocatoria y la toma de decisiones como en dicha acta se encuentra consignada, como tampoco se evidencia la exposición de alguna inconformidad por parte de los participantes al momento de la reunión o posteriormente a través de la respectiva impugnación del acta con lo cual se entiende un allanamiento a estas decisiones adoptadas por la mayoría de los participantes a la reunión

Frente a la elección de los consejeros en el reglamento de propiedad horizontal no existe hasta el momento una previsión que prohíba a los morosos formar parte del Consejo, no existe violación a los mismos y por tanto no se podrá demandar la decisión de la asamblea que los designó

DECIMO PRIMERO: No es cierto, además de considerar absolutamente superfluo y superficial el hecho narrado teniendo en cuenta el orden del día de la asamblea extraordinaria llevada a cabo el día 24 de julio de 2022, en la cual la intervención de la revisoría fiscal no tiene una incidencia definitiva en el objeto de la reunión de

copropietarios

Conforme se demostrará en los fundamentos de defensa propuestos la decisión tomada cumple con un marco de legalidad y legitimidad mediante la comprobación del llamado a lista y la verificación del quorum para la convocatoria y la toma de decisiones como en dicha acta se encuentra consignada, como tampoco se evidencia la exposición de alguna inconformidad por parte de los accionantes al momento de la reunión.

Sobre este aspecto, conviene señalar que el artículo 45 de la Ley 675 de 2001, que se reproduce en el reglamento de propiedad horizontal de la persona jurídica demandada, señala que *"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 representados en la respectiva sesión".*

Conforme se demostrará en los fundamentos de defensa extraída de los informes de la aplicación diseñada por la empresa propiedad y a partir de los argumentos propuestos por la parte demandante la apreciación aritmética qué pretende precisar, en ambos escenarios se cumple con las condiciones jurídicas requeridas para la existencia de quorum y mayorías respecto de coeficientes dentro de una sesión ordinaria de los copropietarios.

DECIMO PRIMERO A -B -C : No es cierto, además de ser temerario y de contener un ámbito de prejudicialidad del cual el apoderado de la parte demandante hoy pregona la existencia de delitos contemplados en el código penal sin ni siquiera haber sometido al proceso de juzgamiento ante el juez de conocimiento, haberse presentado un escrito de acusación que pretenda si quiera tenuemente acreditar la existencia de una comisión delictiva.

Este hecho carece absolutamente de fundamento alguno y debe ser desestimado, hoy sin contar que se entra hoy en el escenario de la injuria y la calumnia, al pretender sin acudir al ejercicio de la acción penal a vulnerar el buen nombre de un copropietario

Todos los supuestos dejan entrever que los convocantes de la asamblea de copropietarios tenían como objetivo la toma de decisiones necesarias para la regularización del funcionamiento administrativo del AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA P.H; Ahora, el inciso segundo del artículo 39 de la Ley 675 de 2001 establece que las reuniones de asambleístas pueden ser convocadas en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del conjunto así lo ameriten, por convocatoria de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad, para tomar las decisiones frente a las diferencias o inconformidades respecto a algunas decisiones adoptadas por el consejo de administración.

DECIMO SEGUNDO: No es cierto, Que se demuestre además de considerar absolutamente superfluo y superficial el hecho narrado teniendo en cuenta el orden del día de la asamblea extraordinaria llevada a cabo el día 24 de julio de 2022.

DECIMO TERCERO: Que se demuestre

DECIMO CUARTO: Que se demuestre

DECIMO QUINTA: No es cierto, Que se demuestre además de considerar absolutamente superfluo y superficial el hecho narrado teniendo en cuenta que las personas mencionadas no hacen parte íntegra , ni son litisconsortes de la demanda en cuestión motivo por el cual no se puede pregonar la existencia de una afectación de impacto plural, pues para considerarse así requerirían ser partes intervinientes dentro del proceso.

DECIMO SEXTA : No es cierto, Que se demuestre en el mismo sentido su señoría no se puede aseverar la violación de ningún derecho fundamental, pues como lo evidencia el párrafo introductorio de la demanda interpuesta por la parte demandante el único integrante de la bancada de contradicción es el señor FERNANDO MORALES AGUDELO, por ende, se carece de legitimidad por activa y se estaría litigando en defensa ajena.

Motivo por el cual su señoría el hecho resulta absolutamente superfluo e impertinente pues requiere legitimidad en la causa mediante la presentación de una demanda formal por parte de los presuntos afectados para que el órgano de justicia dirima la legalidad de tal hecho

DECIMO SEPTIMA: No es cierto, conforme se demostrará en los fundamentos de

defensa propuestos la decisión tomada cumple con un marco de legalidad y legitimidad mediante la comprobación del llamado a lista y la verificación del quorum para la convocatoria y la toma de decisiones como en dicha acta se encuentra consignada, como tampoco se evidencia la exposición de alguna inconformidad por parte de los accionantes al momento de la reunión.

A partir de los argumentos propuestos por la parte demandante, en los que literalmente señala que se procedió a "*reunir firmas de algunos copropietarios*" (Hecho Séptimo) Es importante señalar que a pesar de la apreciación aritmética que pretendo precisar (el llamado del administrador o el 20 % de los copropietarios) , en ambos escenarios se cumple con las condiciones jurídicas requeridas para la procedencia de la Asamblea General respecto de convocatoria para la sesión de carácter extraordinaria de copropietarios.

FRENTE A LAS PRETENSIONES DE LA DEMANDA

ME OPONGO ROTUNDAMENTE A TODAS Y A CADA UNA DE ELLAS por carecer de fundamento legal.

2 FUNDAMENTOS DE DEFENSA

1. INEXISTENCIA DE LAS CAUSALES FORMALES Y SUSTANCIALES INVOCADAS PARA LA DECLARATORIA DE NULIDAD

a. Frente a las asambleas extraordinaria y procedencia de la convocatoria

Para este asunto resulta evidente que los argumentos expuestos están llamados a no prosperar frente a la inexistencia de un error de forma o de fondo, frente a la asamblea Ordinaria de Propietarios, llevada a cabo el día 24 de julio de 2022 y que es objeto de reclamo por la parte accionante, pues como se evidencia en la apreciación del caso concreto, en ningún momento se presentaron circunstancias fácticas, jurídicas o probatorias que afectaran el desarrollo de dicha sesión conforme a los lineamientos de la ley 675 de 2001 en lo que respecta a la legalidad formal y sustancial de las decisiones tomadas por la Asamblea General de los propietarios

El primer reparo formulado en la demanda consiste en la forma como se llevó a cabo la susodicha asamblea, en forma extraordinaria, bajo la recolección de firmas del 20% de los copropietarios para establecer el porcentaje de convocatoria y el término

de anticipación para llevarla a cabo

El apoderado de la parte demandante erra en la aplicación de la temporalidad de las normas que regían para la realización de las asambleas generales de copropietarios en propiedades horizontales, al respecto el artículo 39 de la ley 675 de 2001 estableció el marco normativo por el cual se llevaría a cabo las reuniones extraordinarias de asamblea como se señala el inciso segundo:

"ARTÍCULO 39. REUNIONES. *La Asamblea General se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al año, en la fecha señalada en el reglamento de propiedad horizontal y, en silencio de este, dentro de los tres (3) meses siguientes al vencimiento de cada período presupuestal; con el fin de examinar la situación general de la persona jurídica, efectuar los nombramientos cuya elección le corresponda, considerar y aprobar las cuentas del último ejercicio y presupuesto para el siguiente año. La convocatoria la efectuará el administrador, con una antelación no inferior a quince (15) días calendario.*

Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del Revisor Fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. " (texto subrayado fuera del texto).

En el caso concreto, desde el principio quedó claro que la reunión extraordinaria de propietarios se llevaría a cabo por la convocatoria de la quinta parte de los coeficientes de copropiedad. , precisándose que ,del contenido del acta cuestionada, como de las propias declaraciones de la demandante en el escrito de demanda, se desprende que hubo deliberaciones y múltiples intervenciones de los participantes, así como el cumplimiento de las condiciones para garantizar la concurrencia de todos los copropietarios.

El apoderado de la parte demandante erra en su apreciación hora de viciar de nulidad absoluta la convocatoria y hoy y sus decisiones al considerar que se requiere para una asamblea extraordinaria una anticipación de 15 días, pues esta condición sólo aplica para las asambleas de carácter ordinario como lo plantea el párrafo primero del artículo 39 de la ley 675 de 2001.

Conforme a lo señalado en el artículo 37 de la ley 675 están permitidas las asambleas de propietarios bajo esta modalidad bajo el supuesto que *"a 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.” y inciso tercero de la referida disposición, Las decisiones adoptadas de acuerdo con las normas legales y reglamentarias, son de obligatorio cumplimiento para todos los propietarios, inclusive para los ausentes o disidentes, para el administrador y demás órganos, y en lo pertinente para los usuarios y ocupantes del edificio o conjunto.”.

Asimismo, de estos elementos se desprende en que hubo precisiones sobre la manera en que se garantizaría y registraría la votación de lo cual queda memoria en los anexos del documento objeto de discusión, del mismo modo se informó previamente y a través de notificaciones físicas como mediante avisos comunitarios de los asuntos que serían objeto de debate en la asamblea.

Cabe anotar que allí se destacó que la copropiedad y miembros de la asamblea que fueran seleccionados como presidente y secretario serían los encargados de la logística para registrar la asistencia y las votaciones, dejando la memoria de su gestión en los anexos del documental objeto de recriminación (informe de votaciones y de asistentes activos y el acta de asamblea con los porcentajes de coeficiente especificados).

Tanto para la jurisprudencia como para la normatividad, el hecho de que esta asamblea se haya efectuado con la convocatoria por la quinta parte de los coeficientes de copropiedad tiene plena garantía de que se genere comunicaciones sucesivas y continuas sin que a la luz del ordenamiento se pueda generar alguna recriminación en la forma como se celebró la reunión.

Por ende se concluye que a partir de los elementos probatorios aportados tanto por la parte demandante como por la parte demandada, se cumplió con las condiciones requerías para la convocatoria e instalación de dicha asamblea, donde efectivamente participó tanto el demandante como la comunidad , y donde además, se configuró el quorum requerido a partir del porcentaje del coeficiente necesario para llevar a cabo dicha reunión extraordinaria, por lo cual no se puede presumir la existencia de algún error de forma o de fondo en el desarrollo de la sesión, y tampoco de la validez de las decisiones tomadas.

b. Frente a las decisiones tomadas, el quorum y las mayorías.

Sobre este aspecto de **las decisiones , el quorum y las mayorías**, conviene señalar que el artículo 45 de la Ley 675 de 2001, que se reproduce en el reglamento de propiedad horizontal de la persona jurídica demandada, señala que “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 representados en la respectiva sesión".

Véase que el reglamento de la copropiedad en su artículo 56 contenido en la escritura pública No 435 del 26 de Febrero de 2003 de la Notaría cuarenta y uno de Bogotá dispone

"ARTÍCULO 30 Quorum Y Mayorías:

(...)

Con excepción de los casos en que la ley o este reglamento de propiedad horizontal exijan un quorum o mayoría superior a las de las reuniones de segundas convocatorias previstas en el artículo 26 la asamblea sesionará con un número plural de propietarios de unidades privadas que representen por lo menos más de la mitad del coeficiente y tomará decisiones con el voto favorable de la mitad más uno de estos últimos representados en la respectiva sesión,(subrayado fuera del texto)

(...)"

La parte demandante pretende que se declare la nulidad de

"1. Llamado a lista y verificación del quórum.

2. Elección del presidente(a) y secretario(a) de la Asamblea.

3. Lectura y aprobación del reglamento de la Asamblea.

4. Elección de la comisión verificadora del texto del acta de la Asamblea

5. Contextualizar, analizar y debatir la situación actual y ratificar las decisiones ordenadas por la Asamblea de copropietarios del 24 de abril del 2022.

6. Condenar en gastos a los responsables y generadores de esta situación, para que sean ellos quienes asuman el costo de la asamblea y los otros gastos generados durante los últimos días.

7. Cierre De la sesión"

Conforme a los argumentos probatorios aportados por la defensa y a partir de los argumentos propuestos por la parte demandante, en los que literalmente señala *los porcentajes de coeficientes de participación y decisión relacionados con cada uno de los ítems señalados anteriormente*; Es importante señalar, que a pesar de la desestimación de urgencia y errores en la convocatoria que pretende precisar el accionante, en ambos escenarios se cumple con las condiciones jurídicas requeridas para la existencia de quorum y mayorías dentro de una sesión ordinaria de los copropietarios.

Cómo lo evidencia el acta, los soportes probatorios aportados y como de las declaraciones señaladas por esta bancada, se cumplió con las condiciones requeridas para la instalación de dicha asamblea, donde efectivamente participó el demandante, y donde además, se configuró el quorum requerido a partir del porcentaje del coeficiente necesario para llevar a cabo dicha reunión extraordinaria, por lo cual no se puede presumir la existencia de algún error de forma o de fondo en el desarrollo de la sesión, y tampoco de la validez de las decisiones tomadas.

Por otra parte, la parte demandante pretende desconocer la validez de todo lo actuado durante la asamblea de copropietarios, a través de una mala interpretación del artículo 37 de la ley 675 de 2001 que contempla que “*Todos los propietarios de bienes privados que integran el edificio o conjunto tendrán derecho a participar en sus deliberaciones y a votar en ella.*”, al señalar que se le violó el derecho a la participación por que no intervino en la sesión extraordinaria, sin embargo se equivoca al interpretar esta disposición en el sentido de que al no intervenir alguno de los propietarios lo decidido carezca de eficacia.

El hecho de que eventualmente un propietario no asista, se declare renuente o que, dentro de una asamblea de copropietarios en ningún sentido puede tener como efecto la carencia de valor o tornar inviable la toma de decisiones en asamblea de esa naturaleza, pues sí existiendo los medios las partes demandantes estaban enteradas de la manera como se iba a llevar tal reunión.

c. Frente a validez y eficacia de las decisiones tomadas, ratificación del nombramiento del consejo de administración y del sentido de urgencia de la asamblea

Frente a la facultades sustanciales para el nombramiento al consejo de administración, por parte de la asamblea de copropietarios La Ley 675 de 2001 en

el artículo 38, asigna como funciones de la asamblea general el nombramiento y remoción del consejo de administración como se señala a continuación .

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

5. Elegir y remover los miembros del consejo de administración y, cuando exista, al Revisor Fiscal y su suplente, para los períodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que, en su defecto, será de un año. ... (subrayado fuera de texto)

12. Las demás funciones fijadas en esta ley, en los decretos reglamentarios de la misma, y en el reglamento de propiedad horizontal.

La parte demandante pretende que se declare la nulidad por falsa motivación de necesidades imprevistas o urgentes en los siguientes puntos del orden del día

5. Contextualizar, analizar y debatir la situación actual y ratificar las decisiones ordenadas por la Asamblea de copropietarios del 24 de abril del 2022.

6. Condenar en gastos a los responsables y generadores de esta situación, para que sean ellos quienes asuman el costo de la asamblea y los otros gastos generados durante los últimos días.

Sobre el particular encuentra necesario comenzar precisando que la ley 675 de 2001, en su artículo 39, en relación con las reuniones extraordinarias de la asamblea general de propietarios, dispone lo siguiente:

“(...) Se reunirá en forma extraordinaria cuando las necesidades imprevistas o urgentes del edificio o conjunto así lo ameriten, por convocatoria del administrador, del consejo de administración, del revisor fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte de los coeficientes de copropiedad.

PARAGRAFO. 1º.- Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular del edificio o conjunto, a la última dirección registrada por los mismos. 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 éste. (...) ” (se subraya)

Se desprende de la disposición anterior que en las reuniones extraordinarias de la asamblea de propietarios sólo pueden ser tratados los temas contenidos en el orden del día incluido en la convocatoria, sin que sea posible que en el desarrollo de la reunión se traten temas distintos.

En este sentido, en concepto del 20 de febrero de 2009, referencia 1200-E2-9794, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, señaló:

“El régimen de propiedad horizontal señala las condiciones para llevar a cabo una reunión extraordinaria de la asamblea general de propietarios, estableciendo que la misma puede ser convocada por el administrador, el consejo de administración, el revisor fiscal o de un número plural de propietarios de bienes privados que representen por lo menos, la quinta parte d; para lo cual la comunicación deberá contener el orden del día, con el fin de no tomar decisiones sobre temas no previstos en ésta. Es decir, en dicha asamblea únicamente se puede tomar decisiones con respecto a los temas objeto de convocatoria. (se subraya)

A partir de lo señalado anteriormente y en concordancia al artículo 39 de la ley 675 de 2001 no es dable modificar el orden del día durante el transcurso de la reunión de asamblea, ya que no se podrán tomar decisiones sobre temas que no se encuentren previstos en el orden del día insertado en el respectivo aviso de convocatoria.

Y en lo que respecta a los puntos a tratar dentro de la reunión, en razón a que la misma está siendo convocada para decidir única y exclusivamente sobre los asuntos que se incluyeron en el mismo

Así mismo el art.37 señalan quienes pueden hacer parte de la asamblea de copropietarios:

“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.

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.

Además es de recibo de los asambleístas remover y designar a los miembros del Consejo de administración, pues como se evidencia en la acta de asamblea, se argumenta su ratificación alegando el cumplimiento de sus funciones, por los argumentos puestos a conocimiento de los asambleístas respecto de tal aspecto, y ello advierte que la decisión tomada, cumple con un marco de legalidad y legitimidad mediante la comprobación del llamado a lista y la verificación del quorum para la convocatoria y la toma de decisiones como en dicha acta se encuentra consignada, como tampoco se evidencia la exposición de alguna inconformidad por parte de los accionantes al momento de la reunión con lo cual se entiende un allanamiento a estas decisiones adoptadas por la mayoría de los participantes a la reunión.

Como lo evidencian las convocatorias y acta de reunión de asamblea , no resulta posible pregonar la existencia de una vulneración a los derechos fundamentales al debido proceso; puesto que se respetó el proceso de aprobación de las decisiones en las asambleas de copropietarios señalados en el artículo 45 de la ley 675 de 2001:

"ARTÍCULO 45. 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".*

Así las cosas en el asunto que ocupa a esta bancada ,sustancialmente se cumplieron con los requisitos tanto sustanciales como formales para tomar una decisión propia del órgano de dirección (asamblea de copropietarios) plasmadas específicamente en el acta de asamblea del día 24 de julio de 2022, en la cual participaron los copropietarios que reunían el porcentaje del coeficiente necesario para la deliberación y de toma de decisiones y que determinó la elección del Consejo de copropiedad a tenor del artículo 38 de la ley 675 de 2001.

2. PRESCRIPCION

El artículo 49 de la mencionada ley establece la acción a la que debe acudir para impugnarlas cómo se pone presente:

*"ARTÍCULO 49. IMPUGNACIÓN DE DECISIONES. 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
(...) .*

Teniendo en cuenta lo anterior resulta necesario solicitar que sea denegado el amparo pues los accionantes pudieron haber impugnado la formalidad o sustancialidad de las decisiones tomadas por la asamblea extraordinaria llevada a cabo el día 24 de julio de 2024, dentro del término de dos (2) meses siguientes a la fecha señalada anteriormente.

De ahí que a nuestro criterio LA DEMANDA FUE RADICADA EL DIA 26 DE SEPTIEMBRE DE 2022 ante la falta de uso del citado mecanismo de defensa judicial dentro del tiempo, ya no le resulta posible a los accionantes acudir a esta acción como una vía para suplir su inactividad, sobre todo si se tiene en cuenta que en el presente caso las decisiones adoptadas en la asamblea extraordinaria respetaron las reglas del debido proceso previo cumplimiento de las reglas de situación de los copropietarios y en donde participaron las accionantes.

Ha sido numerosos los pronunciamientos de la corte constitucional que ha previsto los mecanismos establecidos para la resolución de las controversias que se susciten con la aplicación del régimen de Propiedad Horizontal, la ley 675 de 2001 a previsto diversos instrumentos dirigidos a solucionar las disputas que surjan entre los propietarios y la persona jurídica que representa un conjunto residencial o entre los copropietarios.

El primero de ellos se da cuando precisamente se pretende controvertir una decisión tomada por la Asamblea General de copropietarios, el artículo 49 de la ley 675 de 2001 indica que el administrador el revisor fiscal y los propietarios podrán impugnarla dentro de los 2 meses siguientes a la fecha de comunicación o publicación del acta que la contenga, por medio del procedimiento previsto en el artículo 382 y 390 del código General del proceso (1564 de 2012), como se muestra a continuación:

*"ARTÍCULO 382. IMPUGNACIÓN DE ACTOS DE ASAMBLEAS, JUNTAS DIRECTIVAS O DE SOCIOS. La demanda de impugnación de actos o decisiones de asambleas, juntas directivas, juntas de socios o de cualquier otro órgano directivo de personas jurídicas de derecho privado, solo 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. Si se tratare de acuerdos o actos sujetos a registro, el término se contará desde la fecha de la inscripción. (señalado fuera del texto)*

En la demanda podrá pedirse la suspensión provisional de los efectos del acto impugnado por violación de las disposiciones invocadas por el solicitante, cuando tal violación surja del análisis del acto demandado, su confrontación con las normas, el reglamento o los estatutos respectivos invocados como violados, o del estudio de las pruebas allegadas con la solicitud. El demandante prestará caución en la cuantía que el juez señale."

Por lo tanto, en el caso objeto de estudio los accionantes debieron acudir al mecanismo establecido dentro de la ley 675 de 2001 y 1564 de 2014 antes del 24 de septiembre de 2022 , aplicables para la resolución de controversias planteadas para la impugnación de decisiones adoptadas por la Asamblea General de propietarios a través de un proceso verbal sumario. Porque en ejercicio de las acciones citadas en los términos del artículo 49 de la ley 675 de 2001 tiene como objetivo la controversia de las decisiones de la asamblea frente al desconocimiento de la prescripción de la acción .

3. LAS GENERICAS QUE SE PRESENTEN DENTRO DEL PROCESO.

2. PETICIÓN

Por los argumentos fácticos y jurídicos expuestos, respetuosamente, solicito al despacho:

1. DECRETAR las excepciones propuestas y en consecuencia denegar las pretensiones de la demanda.
2. Condenar en costas a la parte demandante.

3. PRUEBAS

A. DOCUMENTALES

1. Escritura pública contentiva del Reglamento de propiedad horizontal de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA PH y manual de convivencia

CONDUCENCIA Y PERTINENCIA acreditar a) el cumplimiento de lo estipulado dentro de dicho reglamento, y de las decisiones adoptadas por los asambleístas que se tuvo de manera continua el quorum necesario para llevarse a cabo dicha asamblea y tenerse como válidas todas sus decisiones

Teniendo en cuenta que, con ocasión de la declaración de emergencia sanitaria declarada por el Gobierno Nacional, y no siendo posible la radicación de las demandas en físico. En estricto cumplimiento a los preceptos contenidos en el inciso 2º del artículo 245 del C.G.P., me permito aportar una copia digitalizada enviada a través de acceso directo de la plataforma Google drive, indicando que se encuentra el documento en físico que reposa en poder de los archivos documentales del conjunto residencial AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA PH a disposición del despacho cuando este lo requiera

2. Certificado de existencia y representación legal de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA PH. Que acredita DIANA LORENA RUBIO CALDERON con CÉDULA DE CIUDADANÍA 52973225, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 23 de septiembre de 2021 al 22 de septiembre de 2022, expedido por la alcaldía local de Kennedy.
3. Copia de la convocatoria a Asamblea General Extraordinaria que se encuentran dentro del proceso.

CONDUCENCIA Y PERTINENCIA acreditar a) el cumplimiento de lo estipulado dentro del reglamento respecto de la quinta parte de los coeficientes como requisito de convocatoria, y B) medición con certeza de los participantes en la convocatoria de dicha asamblea.

Teniendo en cuenta que, con ocasión de la declaración de emergencia sanitaria declarada por el Gobierno Nacional, y no siendo posible la radicación de las demandas en físico. En estricto cumplimiento a los preceptos contenidos en el inciso 2º del artículo 245 del C.G.P., me permito aportar una copia digitalizada enviada a través de acceso directo de la plataforma Google drive, indicando que se encuentra el documento en físico que reposa en poder de los archivos

documentales del conjunto residencial AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA PH. a disposición del despacho cuando este lo requiera.

4. Acta de asambleas del 24 de julio 2022

CONDUCENCIA Y PERTINENCIA acreditar: a) la ejecución de la asamblea general de copropietarios ordinaria del día 24 de julio 2023) se puede evidenciar a través de las decisiones adoptadas por los asambleístas que se tuvo de manera continua el quorum necesario para llevarse a cabo dicha asamblea y tenerse como validas todas sus decisiones, sin posibilidad alguna de ser manipulado o adulterado los resultados de las votaciones c) el cumplimiento de lo estipulado dentro de dicho reglamento, y de las decisiones adoptadas por los asambleístas que se tuvo de manera continua el quorum necesario para llevarse a cabo dicha asamblea y tenerse como validas todas sus decisiones d) medición con certeza de los participantes a dicha asamblea.

Teniendo en cuenta que, con ocasión de la declaración de emergencia sanitaria declarada por el Gobierno Nacional, y no siendo posible la radicación de las demandas en físico. En estricto cumplimiento a los preceptos contenidos en el inciso 2º del artículo 245 del C.G.P., me permito aportar una copia digitalizada enviada a través de acceso directo de la plataforma Google drive , indicando que se encuentra una copia en CD O USB que reposa en poder de los archivos documentales del conjunto residencial AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA PH. a disposición del despacho cuando este lo requiera

5. Las que se encuentran dentro del proceso.

B. TESTIMONIALES.-

Para que declaren lo que les conste sobre los hechos de esta demanda y de su contestación, le solicito se sirva hacer comparecer a las siguientes personas mayores de edad, vecinos de esta ciudad:

1. TESTIMONIALES Y DECLARACION DE PARTE

1. JUAN JAVIER MOLINA en calidad de propietario de unidad privada ubicada en la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.849.504 de Bogotá, Dirección: Calle 6D N.º 79ª – 76 apartamento 424 interior 5 quien declarará sobre lo actuado el 24 de abril de 2022, el 5 de junio de 2022, el 8 de junio de 2022, y el 24 de julio de 2022,

así como de los hechos que rodearon los varios actos de asamblea de 2022 en la agrupación de vivienda bosques de castilla

2. ALIXIS GONZÁLEZ GONZÁLEZ en calidad de propietario de unidad privada ubicada en la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA. identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.615.569 de Bogotá Dirección: Calle 6D N.º 79ª – 76 apartamento 424 interior 5 quien declarará sobre lo actuado el 24 de abril de 2022, el 5 de junio de 2022, el 8 de junio de 2022, y el 24 de julio de 2022, así como de los hechos que rodearon los varios actos de asamblea de 2022 en la agrupación de vivienda bosques de castilla

3. OSCAR WILLIAM CASTILLO ROJAS en calidad de propietario de unidad privada ubicada en la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA. identificado con la cédula de ciudadanía N° 79.724.771 de Bogotá Dirección: Calle 6D N.º 79ª – 76 apartamento 224 interior 5 quien declarará sobre lo actuado el 24 de abril de 2022, el 5 de junio de 2022, el 8 de junio de 2022, y el 24 de julio de 2022, así como de los hechos que rodearon los varios actos de asamblea de 2022 en la agrupación de vivienda bosques de castilla

4. DERBY GUTIERREZ PINZÓN en calidad de propietario de unidad privada ubicada en la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA. identificado con la cédula de ciudadanía N° 20.407.690 de Bogotá Dirección: Calle 6D N.º 79ª – 76 apartamento 224 interior 5 del apartamento 315 interior quien declarará sobre lo actuado el 24 de abril de 2022, el 5 de junio de 2022, el 8 de junio de 2022, y el 24 de julio de 2022, así como de los hechos que rodearon los varios actos de asamblea de 2022 en la agrupación de vivienda bosques de castilla

5. DIANA LORENA RUBIO CALDERÓN, en calidad de administradora Y REPRESENTANTE LEGAL DE la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA PH. Dirección: Calle 6D N.º 79ª – 76 quien declarará sobre lo actuado el 24 de abril de 2022, el 5 de junio de 2022, el 8 de junio de 2022, y el 24 de julio de 2022, así como de los hechos que rodearon los varios actos de asamblea de 2022 en la agrupación de vivienda bosques de castilla

NOTIFICACIONES

Las recibiré en la secretaria de su despacho o en la calle 19 número 4-56 apto 504 de la ciudad de Bogotá número telefónico 3193431756 y Correo electrónico abogadoscys620@yahoo.es

Mi poderdante recibirá notificaciones en la oficina de administración de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA PH. Dirección: Calle 6D N.º 79ª – 76 de la ciudad de Bogotá

Correo electrónico: agr.bosquesdecastilla@gmail.com

Atentamente



OSWALDO ALFONSO CONSUEGRA MEZA
C.C. 1032376968 DE BOGOTÁ
T.P.191589 DE C.S.J

**SEÑOR
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE BOGOTÁ
E.S.D**

**REF. PODER - PROCESO DE IMPUGNACIÓN DE ACTAS Y DECISIONES DE
ASAMBLEA – RADICADO NO. 11001310302420220034700
DE: FERNANDO MORALES
CONTRA: AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA P.H**

DIANA LORENA RUBIO CALDERÓN, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.973.225 de Bogotá en calidad de administradora y representante legal de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA** identificada con el NIT. 830.063.276-7, y correo electrónico agr.bosquesdecastilla@gmail.com comedidamente manifiesto a usted que mediante el presente escrito confiero poder amplio y suficiente al Doctor **OSWALDO ALFONSO CONSUEGRA** igualmente mayor de edad y domiciliado de esta ciudad, identificado como aparece al pie de mi correspondiente firma, abogado en ejercicio y portador de la T.P. No. 191.589 del Consejo Superior de la Judicatura y correo electrónico inscrito en el Registro de Nacional de Abogados abogadoscys620@yahoo.es, para que a mi nombre y representación lleve hasta su terminación **RESPUESTA IMPUGNACIÓN DE ACTAS Y DECISIONES DE ASAMBLEA – RADICADO NO. 11001310302420220034700** promovido contra **LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA P.H.**, persona jurídica de derecho privado, con domicilio en la ciudad de Bogotá D.C. e identificada con NIT 830.063.276-7 representada legalmente por **DIANA LORENA RUBIO CALDERÓN** mayor y domiciliada de esta ciudad, identificada con la cédula de ciudadanía N° 52.973.225 de Bogotá, respecto de las decisiones tomadas dentro de la asamblea de carácter extraordinario llevada a cabo el día 8 de junio del año 2022.

El Doctor Consuegra Meza, además de las facultades inherentes, concomitantes, y subsiguientes a este mandato, tendrá las de ley al tenor del art 77 del C.G.P. con poder suficiente y expresamente señalado para conciliar, aportar pruebas, recibir, transigir, desistir, sustituir libremente, reasumir y renunciar este poder, optar, comprometer, dar, notificarse, interponer recursos y tachar de falsedad los documentos que sean pertinentes

Sírvase por lo tanto Señor Juez reconocerle personería a mi apoderado en los términos y efectos del siguiente poder

Del señor juez, atentamente,



DIANA LORENA RUBIO CALDERÓN
C.C. 52.973.225 de Bogotá

Acepto,



OSWALDO ALFONSO CONSUEGRA MEZA
C.C. 1.032.376.968 De Bogotá
T.P. 191.589 del C.S.J.





INDICE DERECHO

FECHA DE NACIMIENTO 22-DIC-1986

BOGOTA D.C.
(CUNDINAMARCA)

LUGAR DE NACIMIENTO

1.86

ESTATURA

A+

G.S. RH

M

SEXO

23-DIC-2004 BOGOTA D.C.

FECHA Y LUGAR DE EXPEDICION

Almendra
REGISTRADORA NACIONAL
ALMENDRA REQUIPO LOPEZ



P-1500113-45135515-M-1032376968-20050318

00351050750 02 179822869

REPUBLICA DE COLOMBIA
IDENTIFICACION PERSONAL

CEDULA DE CIUDADANIA

1.032.376.968

NUMERO

CONSUEGRA MEZA

APELLIDOS

OSWALDO ALFONSO

NOMBRES



[Signature]
FIRMA

303408

REPUBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL

CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA

TARJETA PROFESIONAL DE ABOGADO

191589	28/05/2010	30/04/2010
Tarjeta No.	Fecha de Expedición	Fecha de Caducidad

OSWALDO ALFONSO GONSUEGRA MEZA

1032376968

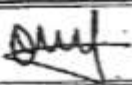
Cundinamarca

Autónoma de Colombia

Universidad

Francisco Escobar Barral

Presidente Consejo Superior de la Judicatura

ESTA TARJETA ES DOCUMENTO PUBLICO
Y SE EXPIDE DE CONFORMIDAD CON LA
LEY 270 DE 1996, EL DECRETO 196 DE 1971
Y EL ACUERDO 180 DE 1996.

SI ESTA TARJETA ES ENCONTRADA, POR
FAVOR, ENVIARLA AL CONSEJO SUPERIOR
DE LA JUDICATURA, UNIDAD DE REGISTRO
NACIONAL DE ABOGADOS.



ALCALDIA LOCAL DE KENNEDY
DESPACHO ALCALDE LOCAL

**Bogotá D.C.,
EL(LA) SUSCRITO ALCALDE (SA) LOCAL DE KENNEDY**

HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal del , fue inscrita por la Alcaldía Local de KENNEDY, la Personería Jurídica para el (la) AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CL6D#79A-76 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 1582 del 16 de Junio de 1993, corrida ante la Notaría 41 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50S40165467

Que mediante acta No. 26072022 del 26 de julio de 2022 se eligió a:
DIANA LORENA RUBIO CALDERON con CÉDULA DE CIUDADANÍA 52973225, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 2 de septiembre de 2022 al 1 de septiembre de 2023.

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



**YEIMY CAROLINA AGUDELO HERNÁNDEZ
ALCALDE(SA) LOCAL DE KENNEDY**

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

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

La presente constancia se expide en Bogotá D.C. el 13/12/2022 4:00:20 p. m.



ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

Bogota. D.C., julio 19 del 2022

Convocatoria Reunión Extraordinaria De Asamblea General De Propietarios

Diana Rubio C., en su calidad de Administradora y Representante Legal de la Agrupación Bosques De Castilla con NIT. 830.063.276 – 7 y en ejercicio de las facultades estipuladas en los artículo 25 y 26 del Reglamento de Propiedad Horizontal y los artículos 37, 39 y 45 de la Ley 675 de 2001 y apoyada en los suscritos firmantes copropietarios quienes representan un coeficiente superior al 20% según lo establecido en el artículo 25 del Reglamento de Propiedad Horizontal de la AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA P.H, nos permitimos convocar a **ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA**, que se llevara a cabo el domingo veinticuatro (24) de julio de 2022 a las 9:00 am en las instalaciones de la copropiedad.

Esta asamblea extraordinaria se motiva, en razón a las acciones en contra de la AGRUPACION DE VIVIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA, generadas por un grupo minoritario de propietarios y residentes quienes están atentando contra la estabilidad legal, financiera, administrativa y económica del conjunto y quienes no quieren reconocer las decisiones emitidas por la honorable Asamblea del pasado 24 de abril del 2022.

En el curso de la reunión Extraordinaria, se desarrollará el siguiente orden del día:

FECHA: DOMINGO 24 DE JULIO 2022

REGISTRO: 8:00 A.M.

LUGAR: SALON SOCIAL 2

INICIO: 9:00 A.M.

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Elección del presidente(a) y secretario(a) de la Asamblea.
3. Lectura y aprobación del reglamento de la Asamblea.
4. Elección de la comisión verificadora del texto del acta de la Asamblea.
5. Contextualizar, analizar y debatir la situación actual y ratificar las decisiones ordenadas por la Asamblea de copropietarios del 24 de abril del 2022.
6. Condenar en gastos a los responsables y generadores de esta situación, para que sean ellos quienes asuman el costo de la asamblea y los otros gastos generados durante los últimos días.
7. Cierre De la sesión

Por los temas a tratar se requiere que haya quórum del 50%, más 1 de no existir quórum, se citará a una SEGUNDA CONVOCATORIA, para el miércoles 27 de julio de 2022, a las 7:00 p.m., en el Salón social, con el mismo orden del día, y sesionará y decidirá válidamente con cualquier número plural de copropietarios (art. 41 Ley 675/01). Y las decisiones adoptadas serán de estricto cumplimiento para los que no asistieron, de conformidad a la sentencia de la Corte Constitucional C-522-02 del 10-07-2002

NOTA 1: En el evento de no poder asistir, se puede hacer representar por medio de un poder. Los poderes se recibirán en la oficina de la Administración hasta el domingo 24 de julio del 2022 una hora antes de iniciar la Asamblea

NOTA 2: Se sugiere el uso del tapabocas y no llevar niños

CARTERA MOROSA

INT	APTO	NOMBRE	TOTAL
17	6	HOMEZ VIUCHE MARTHA LUCIA	\$ 1.173.000
1	202	TERNERA PEREZ FLOR ANGELA	\$ 10.257.300
1	203	ARIZA MARTHA INES	\$ 5.457.775
1	301	NIÑO VALDERRAMA YUDIN MILENA	\$ 116.000
1	401	CALVACHE LOPEZ LUZ ESTHER	\$ 83.000
1	501	GONZALEZ PAEZ JOHN HAROLD	\$ 88.000

INT	APTO	NOMBRE	TOTAL
1	502	MUÑOZ SILVA ELDORA VANESA	\$ 83.800
10	152	FORERO CAÑON MARIA MARLEN	\$ 28.900
10	156	DIAZ MABEL	\$ 6.475.600
10	253	AUZA ZAMBRANO AYDA	\$ 1.100.900
10	254	MARIA ERISINDA HERNANDEZ DE AREVALO	\$ 357.500
10	351	AFANADOR QUIROZ PABLO	\$ 33.200
10	352	CONTRERAS ISABEL	\$ 9.000
10	454	AGUDELO RONDON CIELO CARMENZA	\$ 169.800
10	554	CASTRO DE LETRADO MIRIAM	\$ 30.000
10	556	BARRERA PRIETO JOSE FERNANDO	\$ 133.600
11	260	ELSA INES RODRIGUEZ APONTE	\$ 627.500
11	362	LLOREDA DE BOTERO MARTHA INES	\$ 39.300
11	462	BLANCO RUEDA JOHN OSCAR	\$ 64.700
12	168	RAMIREZ B. HECTOR / SIERVO PERICO	\$ 172.700
12	263	ARBELAEZ SALDARRIAGA INES CAROLINA	\$ 95.000
12	266	MONTOYA MONTES ERIEL	\$ 1.308.600
12	269	CEBALLOS RIAÑO ORLANDO	\$ 131.700
12	364	PARRA AZULA LIDA PATRICIA	\$ 86.800
12	369	VALENCIA OSPINA NELSON	\$ 3.000
12	466	APONTE BUSTAMANTE ELIAS	\$ 128.600
12	469	RODRIGUEZ BALLESTERO EMILIANO	\$ 110.800
12	565	FRANCO JAIR / VANEGAS BUITRAGO ELSY	\$ 359.800
12	568	VELOZA MEJIA ARMANDO	\$ 315.200
13	172	AUSIQUE DE DIAZ ANA FLORISA	\$ 216.700
13	271	CALDERON CAMACHO OMAR	\$ 258.700
13	272	PARDO VALENCIA SANDRA MILENA	\$ 167.500
13	274	MARIN CESPEDES GILMA	\$ 90.600
13	471	BARRERO F. JULIO	\$ 955.400
13	474	SIERRA TORRES ANA ANGELICA	\$ 198.500
14	275	GIL CASTELLANOS PEDRO JOAQUIN	\$ 9.215.100
14	276	CIFUENTES ARIAS UBALDO	\$ 253.600
14	278	ESCOBAR TAFUR YOLANDA	\$ 209.200
14	380	CASTILLO PRECIADO RICARDO YECID	\$ 170.500
14	475	OLARTE HILDA	\$ 170.500
14	477	LOZANO JAIME	\$ 397.500
14	576	DIAZ RODRIGUEZ MARINA ESTHER	\$ 4.977.500
14	577	TRIVIÑO MANCERA CAROL ANDREA	\$ 167.400
14	580	BARRERA PRIETO JAVIER RODRIGO Y/O OTRO	\$ 163.000
15	183	PINZON SANDRA PATRICIA	\$ 21.200
15	284	PULIDO URICOCHEA LILA YURI	\$ 3.000
15	286	MURCIA RAMIREZ BLANCA	\$ 497.900
15	384	HERNANDEZ ALVARO	\$ 51.765.128
15	481	FIAGA ALVAREZ GUSTAVO	\$ 83.000
15	484	SICHACA CASTELBLANCO HECTOR JULIO	\$ 5.648.100
16	190	MILLAN CUBILLOS JORGE ENRIQUE	\$ 59.000
16	191	FONSECA LUZ MARINA	\$ 4.249.281

INT	APTO	NOMBRE	TOTAL
16	289	TORRES CARDENAS JOSE ALEJANDRO	\$ 79.600
16	392	FARIAS FONSECA JESUS	\$ 96.400
16	490	CABRERA MAYORAL ANA ISABEL	\$ 8.216.170
17	5	MARLENE AREVALO	\$ 83.100
17	7	ZORAIDA SANCHEZ	\$ 1.208.200
17	8	ELSY VANEGAS BUITRAGO	\$ 16.874.600
2	210	GONZALEZ MOLINA MONICA ANDREA	\$ 118.600
2	309	PINZON C. HUMBERTO	\$ 45.397.726
2	409	GARZON PIRA NELSON ALEXANDER	\$ 82.000
2	505	ROMERO PEREZ JOSE ORLANDO	\$ 228.800
3	212	GARNICA CEPEDA GRATINIANO	\$ 31.800
3	214	HERNANDEZ CASTIBLANCO ORLANDO	\$ 511.200
3	215	BASTIDAS ALARCON ADRIANA PATRICIA	\$ 1.511.500
3	311	ESGUERRA ALFONSO ADRIANA	\$ 84.500
3	316	CASALLAS TRIANA FELIX	\$ 262.400
3	512	OJEDA SANDRA AZUCENA	\$ 128.600
3	515	GIL SUAREZ JHONY	\$ 50.705.238
4	120	QUEVEDO DIAZ JUAN DE DIOS	\$ 173.700
4	221	AREVALO PIÑEROS PATRICIA	\$ 2.806.890
4	317	MUÑOZ MARIA LAUDINA	\$ 560.300
4	319	FLOREZ BEJARANO GLORIA OLIVA	\$ 442.200
4	419	HURTADO SIERRA MARIA DORIS	\$ 426.152
4	420	QUINTANA TABORDA LUIS ALBERTO	\$ 232.500
4	421	SALAMANCA VARGAS JESUS MARIO	\$ 167.300
4	422	VARGAS GUERRERO MARTHA RUTH	\$ 2.100
4	518	RODRIGEZ ROA ALIX	\$ 1.919.522
4	521	CAMILO HERNAN PUENTES BONILLA	\$ 689.600
5	126	MEDINA GARCIA DELIA	\$ 25.900
5	128	SUAREZ DE CHARRY MARIELA	\$ 7.473.344
5	223	MATAMOROS PATRICIA	\$ 21.900
5	228	PENAGOS GOMEZ LUIS	\$ 173.600
5	324	MARTINEZ LUIS OLIMPO	\$ 15.100
5	326	FARIAS DIBANTOQUE JIMMY ALEXANDER	\$ 249.000
5	327	SANDRA MILENA DUQUE AYALA	\$ 83.900
5	427	NAVARRETE M. DORA	\$ 77.000
5	428	RIAZO CHAPARRO ALEXANDER	\$ 128.600
5	523	CORZO SANTOS ERWIN ALEXANDER	\$ 147.300
5	524	VELASQUEZ JAIRO	\$ 171.000
5	525	ESTUPIÑAN HERNAN	\$ 329.600
5	527	ROMERO VARGAS LUCY	\$ 470.400
6	129	SANCHEZ R. SANTIAGO	\$ 113.200
6	232	RODRIGEZ R. ELENA	\$ 239.200
6	431	ALFONSO GALINDO ANA TULIA	\$ 79.700
7	133	SEGURA PINZON MARTHA CECILIA	\$ 260.000
7	134	SANCHEZ P. GLORIA	\$ 727.800
7	137	LEON ROJAS ALVARO	\$ 592.100

INT	APTO	NOMBRE	TOTAL
7	138	GALVIS SANCHEZ ELSA MARIA	\$ 80.000
7	237	CORTES GOMEZ MARIA ANGELICA	\$ 11.500
7	335	CASQUETE P. JAVIER	\$ 67.400
7	337	RUIZ DE RAMIREZ MARIA TERESA	\$ 3.074.800
7	433	SANCHEZ GRISALES JOHN JAIRO	\$ 84.400
7	435	VEGA WALTEROS LUZ GRACIELA	\$ 105.100
7	437	LOSADA STERLING RICARDO	\$ 2.000
7	533	MUÑOZ GONZALEZ PATRICIA	\$ 259.600
7	536	GIRALDO MARIA / YATE VILLALOBOS VLADIMIR	\$ 17.078.921
8	139	VASQUEZ ARIAS CRISTINA	\$ 59.200
8	144	GOMEZ RENGIFO MARIA ELIANA	\$ 9.000
8	239	RODRIGUEZ GAITAN JAIRO RICARDO (WILLIAM	\$ 496.900
8	241	PULIDO MORENO HECTOR	\$ 409.000
8	242	ARIAS PACHON JESUS ANTONIO	\$ 59.000
8	339	ACERO JIMENEZ EDGAR	\$ 33.328.814
8	342	OCHOA PINEDA LUIS CARLOS	\$ 268.800
8	343	GARZON MORENO JULIA	\$ 237.100
8	344	RONDON CHAMORRO RICARDO	\$ 12.633.667
8	439	OSPINA PATIÑO ESPERANZA	\$ 83.000
8	441	GROSS M. DORA ELVIRA	\$ 61.500
8	544	RODRIGUEZ GUTIERREZ MONICA	\$ 2.591.330
9	148	SANCHEZ C. MYRIAM	\$ 10.100
9	246	PIÑEROS BAQUERO JOSE ALBERTO	\$ 83.000
9	345	RAMIREZ BASTO ALBERTO	\$ 55.213.735
9	349	HUERTAS VELASQUEZ MARIA DEL PILAR	\$ 83.800
9	350	YAÑEZ CANALEDUARDO	\$ 158.700
9	446	BARRIOS BERNAL GLORIA	\$ 480.980
9	448	VARGAS ROSA ELVIRA	\$ 628.300
9	546	RICO LAVERDE GLORIA	\$ 3.320.100
9	547	CHAVARRO MARIA ESPERANZA	\$ 22.022.361
14	180	MUÑOZ HECTOR HERNAN	\$ 3.000
3	314	MORALES ROMERO ZOILA ROSA	\$ 86.800
1	101	CADENA MANTILLA JORGE ENRIQUE	\$ 247.400
1	102	GUTIERREZ JUAN PABLO	\$ 137.400
1	103	PARRADO MARTHA PATRICIA	\$ 49.000
1	302	RIOS SANCHEZ YINA PAOLA	\$ 82.200
1	402	MORA PATIÑO NEFTALY	\$ 3.000
1	403	GABRIEL SANDOVAL RAMIREZ	\$ 9.000
10	355	RAIGOSO CARDENAS PEDRO	\$ 126.400
11	158	PINEDA OTIZ JUAN DE JESUS	\$ 15.200
11	160	RINCONES OLMOS GUILLERMO ANTONIO	\$ 612.900
11	261	FRANCO FRANCO MARGARITA	\$ 83.000
11	359	DIAZ R. AURELIANO	\$ 3.600
11	461	VARGAS MARIA CONSUELO	\$ 395.200
12	164	UPEGUI ALZATE LIBIA	\$ 84.500
12	264	RODRIGUEZ RODRIGUEZ AMALY CONSUELO	\$ 764.300

INT	APTO	NOMBRE	TOTAL
12	268	CIRO GOMEZ ROSA FANERY	\$ 83.000
12	365	CORCHUELO BARBOSA EXCEHOMO/GONZALEZ DIAZ	\$ 13.800
12	367	VILLAMIL PACHON MARY LUZ	\$ 87.500
12	368	ORTIZ BALLESTEROS LUZ M	\$ 86.800
12	463	GIL H JORGE ALDEMAR	\$ 141.800
12	467	SANDOVAL MUÑOZ JULIO	\$ 2.844.737
12	569	LOZANO HERNANDEZ JOSE ABDON	\$ 16.496.076
13	171	LOZANO GUARNIZO JAIRO ALBERTO	\$ 280.100
13	173	ROJAS PEÑA GLORIA ESPERANZA	\$ 11.800
13	374	VASCO BUSTOS BERNARDO	\$ 247.200
14	175	ZORAYDA SANCHEZ TORRES	\$ 187.800
14	179	TRIVIÑO GUTIERREZ CLARA SUSANA	\$ 83.000
14	279	VIUCHE PINILLA YESICA ALEJANDRA	\$ 5.100
14	379	RODRIGUEZ BOTERO ADRIANA LUCIA	\$ 56.500
15	185	AREVALO LEON MARLENE AREVALO LEON LUZ ST	\$ 3.000
15	281	PEDRAZA RIOS JEFERSON	\$ 79.200
15	383	CASTIBLANCO MARCO TULIO	\$ 203.500
15	385	SUAREZ CORTES NANNCY PILAR	\$ 163.800
15	386	MORA RODRIGUEZ JORGE ROBERTO	\$ 174.200
15	482	VARGAS CARMEN ELVIRA/ CARLOS BALLEEN PAVA	\$ 359.900
15	486	GAMA CASTRO MARIA ANGELA	\$ 5.688.580
15	581	MILLAN LAVERDE ALEJANDRO	\$ 35.600
16	188	QUIROGA ANGULO YEIMI PAOLA	\$ 3.800
16	287	VELASQUEZ COLMENARES LUZ ANGELA	\$ 164.900
16	389	ACUÑA CECILIA	\$ 83.000
16	489	PULIDO SALAMANCA PABLO DANIEL	\$ 170.500
16	587	VILLAMIL GARZON JAIME FERNANDO	\$ 165.800
16	588	PARRA SANTANA ANGEL	\$ 142.100
16	589	BELTRAN MAURICIO FERNANDO	\$ 164.300
16	590	CALDAS R. OSWALDO	\$ 3.000
16	590	CALDAS R. OSWALDO	\$ 127.600
16	591	PRIETO CRUZ LUIS EDUARDO/HERNANDEZ EDITH	\$ 128.600
16	592	PICO MELO JOSE EDUARDO	\$ 130.400
2	105	RUIZ MARQUEZ RAFAEL JHOVANNY	\$ 338.700
2	107	MARQUEZ BLANCA LILIA	\$ 230.800
2	306	HERNANDEZ WILLIAM	\$ 247.500
2	407	PULECIO VANEGAS ANTONIO MARIA	\$ 163.300
2	507	RAMIREZ NEIRA DORIS JEANNETTE	\$ 95.000
3	111	MAURICIO ARMANDO FARFAN MELO	\$ 333.600
3	112	ARAGON SANDOVAL JOHANNA MILENA	\$ 3.000
3	113	MERIZALDE SUAREZ CAMILO	\$ 129.400
3	114	LOZANO MORA HAROLD	\$ 86.000
3	115	GUTIERREZ P. VICTORIA	\$ 73.200
3	414	BELTRAN GUASCA WILSON FERNANDO	\$ 89.900
3	513	RODRIGEZ NAVAS BETTY	\$ 247.500
3	514	CARABALI BEIMAN	\$ 604.300

INT	APTO	NOMBRE	TOTAL
3	516	MONTAÑO HERNANDEZ LUIS	\$ 1.091.600
4	117	BASTIDAS MARIA TERESA	\$ 9.423.800
4	121	ZAPATA ARISTIZABAL MARIA CAMILA	\$ 8.091.726
4	222	BERNAL CARDENAS OSCAR ALFONSO	\$ 3.000
4	318	HERNANDEZ HERNANDEZ NELLY LEONOR	\$ 147.700
4	322	ANGULO DIAZ JHONATTAN FERNANDO	\$ 273.900
5	123	CASTRO TIRADO DIANA LUCY	\$ 128.600
5	528	MELO MARTIN JAZMIN / ROBERT ACOSTA	\$ 130.400
6	130	SAENZ ARCOS NATHALY	\$ 160.800
6	329	BAEZ TABERA CARLOS JULIO	\$ 113.500
6	332	HUERTAS CLAVIJO IGNACIO	\$ 12.022.200
7	136	OLINDA REYES	\$ 71.200
7	236	SAAVEDRA ANA MARIA	\$ 10.882.207
7	338	MURILLO DELGADILLO NATALIA	\$ 429.000
7	434	MARIN DELGADO MARTHA YANETH	\$ 121.700
8	141	WILSON RAFAEL AREVALO MENDEZ	\$ 246.100
8	440	GUERRERO BARAJAS GOLDY IRINA	\$ 15.168.200
8	442	JIMENEZ DAZA LUIS DANIEL/HERNANDEZ DIANA	\$ 130.100
8	444	MURILLO EFIGENIA	\$ 783.600
9	145	BUITRAGO PRIETO AMANDA PATRICIA	\$ 6.900
9	146	ROMERO BALLESTEROS OLGA ISABEL	\$ 446.725
9	248	ALVARADO ARCE DIANA CAROLINA	\$ 130.900
9	548	VEGA BAQUERO JOHN ALEX	\$ 255.500
3	213	HOYOS MANCIPE GABRIEL FERNANDO	\$ 40.686.582

En Constancia firman:



Diana Rubio C.
Administradora y Representante Legal
Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla

Copropietarios convocantes con su respectivo coeficiente, así mismo, se adjunta las firmas de los convocantes.

APTO	INT.	PROPIETARIO	COEFICIENTE
105	2	RUIZ MARQUEZ RAFAEL JHOVANNY	0,2173
108	2	FLOREZ MARIA DE JESUS	0,2173
115	3	GUTIERREZ P. VICTORIA	0,2243
116	3	BUITRAGO JORGE	0,2173
118	4	MARTINEZ PARRA GLORIA E	0,2243
119	4	ESTHER JULIA NOVA DE CALDERON	0,2243
121	4	ZAPATA ARISTIZABAL MARIA CAMILA	0,2173
122	4	OLARTE GUEVARA EDIBALDO	0,2243
123	5	CASTRO TIRADO DIANA LUCY	0,2243
125	5	ACUÑA RODRIGUEZ ANA CECILIA	0,2173
126	5	MEDINA GARCIA DELIA	0,2243

APTO	INT.	PROPIETARIO	COEFICIENTE
128	5	SUAREZ DE CHARRY MARIELA	0,2243
131	6	MARTHA LUCIA HOMEZ VIUCHE	0,2171
135	7	FERNANDEZ ORTIZ ARISTIDES	0,2173
144	8	GOMEZ RENGIFO MARIA ELIANA	0,2173
145	9	BITRAGO PRIETO AMANDA PATRICIA	0,2173
156	10	DIAZ MABEL	0,2173
158	11	PINEDA OTIZ JUAN DE JESUS	0,2243
163	12	PEREZ TORRES BLANCA ELBINA	0,2243
165	12	GONZALEZ GONZALEZ ALIXIS	0,2199
167	12	RENGIFO CHAPARRO JORGE ELIECER	0,2173
169	12	NINI JOHANA MARTINEZ	0,2243
170	12	SIERRA TASCON GENNER	0,2173
175	14	ZORAYDA SANCHEZ TORRES	0,2243
180	14	MUÑOZ HECTOR HERNAN	0,2243
181	15	SALAZAR SANCHEZ SERGIO ENRIQUE	0,2173
182	15	LEAL CAMELO ANA RITA	0,2243
185	15	AREVALO LEON MARLENE AREVALO LEON LUZ ST	0,2173
186	15	TORRES MORENO ADOLFO LEON	0,2243
201	1	VARGAS RAMIREZ EMMA	0,2243
203	1	ARIZA MARTHA INES	0,2243
205	2	PRIETO LEON CARLOS AUGUSTO	0,2173
211	3	TORRES GIL ISABELCRISTINA	0,2173
212	3	GARNICA CEPEDA GRATINIANO	0,2243
227	5	CARREÑO ANDRES	0,2173
233	7	CASTRO MARTHA CECILIA	0,2243
235	7	CAGUEÑAS LOZADA JULIA JOHANNA	0,2173
236	7	SAAVEDRA ANA MARIA	0,2243
237	7	CORTES GOMEZ MARIA ANGELICA	0,2243
240	8	SALAMANCA TORRES BAYARDO	0,2243
255	10	MANCIPE LUZ DARY	0,2243
257	11	PEÑA PRECIADO HERMINDA	0,2243
271	13	CALDERON CAMACHO OMAR	0,2172
280	14	OVIEDO SABOGAL CARLOS ARMANDO	0,2243
283	15	ASLEIDY GUERRERO	0,2243
285	15	MORERA LINARES JOSE JAIRO	0,2173
288	16	PARDO MARIA TERESA	0,2243
301	1	NIÑO VALDERRAMA YUDIN MILENA	0,2243
306	2	HERNANDEZ WILLIAM	0,2243
310	2	AREVALO MARIA INES/PENAGOS PIÑEROSGONZAL	0,2243
315	3	GUTIERREZ PINZON DERBY	0,2243
317	4	MUÑOZ MARIA LAUDINA	0,2173
320	4	HINCAPIE GONZALEZ MARTHA JEANETH	0,2173
322	4	ANGULO DIAZ JHONATTAN FERNANDO	0,2243
323	5	CORREA ROA GERARDO	0,2243
330	6	DIAZ ORTIZ JUDITH	0,2243
333	7	ACOSTA DE BOCANEGRA ISABEL EUSTOLIA	0,2243
334	7	CASTAÑEDA PAEZ RUTH STELLA	0,2243
335	7	CASQUETE P. JAVIER	0,2173
336	7	CADENA FONSECA MARTHA	0,2243
337	7	RUIZ DE RAMIREZ MARIA TERESA	0,2243
347	9	RAMIREZ NIEBLES MARLEN DEL S	0,2243
348	9	MONZON RICARDO	0,2173
353	10	GALINDO CORREA SANDRA	0,2173

APTO	INT.	PROPIETARIO	COEFICIENTE
356	10	ACOSTA RUIZ LUZ MARINA	0,2173
358	11	CASTAÑO VERGARA DIANA ELVIRA	0,2243
361	11	UMAÑA PUENTES MARIA ROSARIO	0,2243
369	12	VALENCIA OSPINA NELSON	0,2243
373	13	GONZALEZ VERGARA YOLANDA	0,2243
379	14	RODRIGUEZ BOTERO ADRIANA LUCIA	0,2173
408	2	DIAZ SANCHEZ JUAN CARLOS	0,2173
413	3	MEDINA HERNANDEZ RUTH NUBIA	0,2173
415	3	GOMEZ GOMEZ ANA ISABEL	0,2243
417	4	CHIMBI LUIS HERNANDO	0,2173
424	5	MOLINA MOLINA JUAN JAVIER	0,2173
432	6	RICaute LOZANO MARIA T.	0,2172
434	7	MARIN DELGADO MARTHA YANETH	0,2243
435	7	VEGA WALTEROS LUZ GRACIELA	0,2173
438	7	CUBILLOS HERNANDEZ ALFONSO/MORALES MARIA	0,2243
445	9	SANABRIA MOLINA JACQUELINE	0,2173
455	10	ECHAVARRIA CAROLINA	0,2243
456	10	BOLIVAR GAITAN CLARA ISABEL	0,2173
468	12	MONTENEGRO CLAUDIA	0,2243
470	12	RAMIREZ CRISTINA	0,2173
473	13	BLANCA DORIS MORA MARTINEZ	0,2243
476	14	CARDENAS MORENO MARISOL	0,2173
477	14	LOZANO JAIME	0,2173
487	16	MONROY ARIAS AMINTA	0,2173
501	1	GONZALEZ PAEZ JOHN HAROLD	0,2243
512	3	OJEDA SANDRA AZUCENA	0,2243
515	3	GIL SUAREZ JHONY	0,2243
525	5	ESTUPIÑAN HERNAN	0,2173
526	5	JONY RODRIGO SUAREZ	0,2243
533	7	MUÑOZ GONZALEZ PATRICIA	0,2243
534	7	JESUS EMILIO PEREZ MONCADA	0,2243
539	8	IBAÑEZ C. JOSE DE SAN MARTIN	0,2243
540	8	CARDENAS CABRERA YOLANDA	0,2173
541	8	CASTRO OSORIO DIEGO ALEJANDRO	0,2173
544	8	RODRIGUEZ GUTIERREZ MONICA	0,2173
553	10	URREA RODRIGUEZ MARIA FANNY	0,2173
555	10	FLOREZ GUTIERREZ ALIX	0,2243
556	10	BARRERA PRIETO JOSE FERNANDO	0,2173
557	11	DEILY MILENA BECERRA LARA	0,2243
561	11	BARBOSA LOPEZ MARIA ALICIA	0,2243
563	12	MORA SANCHEZ LEVY	0,2243
565	12	FRANCO JAIR / VANEGAS BUITRAGO ELSY	0,2199
575	14	AMEZQUITA MENDEZ DAMIANA	0,2243
585	15	NASLY ALEJANDRA PACHON TELLEZ	0,2173
591	16	PRIETO CRUZ LUIS EDUARDO/HERNANDEZ EDITH	0,2173
409	2	GARZON PIRA NELSON ALEXANDER	0,2173
226	5	FORTECHA RODRIGUEZ YINNA	0,2243
222	4	CARDENAS BERNAL OSCAR	0,2243
124	5	CASTILLO LOAIZA DANIEL FERNANDO	0,2173
109	2	RUBIANO FLOR EUGENIA	0,2173
TOTAL, COEFICIENTE			25,211

Agrupación de Vivienda Bosques de castilla

EN NUESTRA CALIDAD DE PROPIETARIOS ACOGIENDONOS A LOS ARTICULOS MENCIONADOS, CONVOCAMOS A ASAMBLEA EXTRAORDINARIA, LAS SIGUIENTES FIRMAS HACEN PARTE INTEGRAL DE LA CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA **ARTICULO 25, REUNIONES EXTRAORDINARIAS** LA Asamblea de Copropietarios, se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el Administrador, el revisor fiscal, el Consejo de Administración, o por un número plural de copropietarios que represente por lo menos al veinte por ciento (20%) de los coeficientes de propiedad, El procedimiento para la citación será el mismo indicado para el artículo anterior, expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a tratar.

ARTICULO 26 REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA Si convocada la asamblea de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará siendo las 7:00 pm del tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados En todo caso, en la convocatoria prevista en el Artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

INTE	APTO	PROPIETARIOS	CEDULA	FIRMA
10	255	Luz Dany Manrique Sandoz	20369088	<i>[Signature]</i>
10	555	Alix Pérez Guzmán	51.664.348	<i>[Signature]</i>
2	255	Carlos Rueda Ruiz	79231634	<i>[Signature]</i>
12	170	Lorenz Sierra Toscan	19315882	<i>[Signature]</i>
12	363	Nelson Ospina Valencia	385211282	<i>[Signature]</i>
12	257	Manuel Pérez Pineda	41.515.607	<i>[Signature]</i>
11	168	Fabian Domínguez	41.642.551	<i>[Signature]</i>
12	468	Hector H. Lopez	79320825	<i>[Signature]</i>
1	203	ANITA ANZA	35.326.626	<i>[Signature]</i>
7	334	RUTH STELLA CASTAÑEDA	51.826.378	<i>[Signature]</i>
7	534	Jesús Emilio Pérez Moncada	74.616.288	<i>[Signature]</i>
15	285	Gabriel Herrera	19473623	<i>[Signature]</i>
14	180	Alexander Hernán Muñoz	3.129.485	<i>[Signature]</i>
8	144	Marta Eliana Gómez Rengifo	92192711	<i>[Signature]</i>
15	185	Stella Dregado	51767061	<i>[Signature]</i>
12	163	Blanca Pérez Camp	51816980	<i>[Signature]</i>
10	356	Luz Marina Acosta Ruiz	51.767.451	<i>[Signature]</i>
10	456	Olivia J. Bolívar G.	20381002	<i>[Signature]</i>
10	455	Luz Mariana Rodríguez	51693625	<i>[Signature]</i>
12	169	Alexander Cantar Rueda	80067208	<i>[Signature]</i>

Agrupación de Vivienda Bosques de castilla

EN NUESTRA CALIDAD DE PROPIETARIOS ACOGIENDONOS A LOS ARTICULOS MENCIONADOS, CONVOCAMOS A ASAMBLEA EXTRAORDINARIA. LAS SIGUIENTES FIRMAS HACEN PARTE INTEGRAL DE LA CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA **ARTICULO 25, REUNIONES EXTRAORDINARIAS** LA Asamblea de Copropietarios, se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el Administrador, el revisor fiscal, el Consejo de Administración, o por un número plural de copropietarios que represente por lo menos al veinte por ciento (20%) de los coeficientes de propiedad, El procedimiento para la citación será el mismo indicado para el artículo anterior, expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a tratar.

ARTICULO 26 REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA Si convocada la asamblea de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará siendo las 7:00 pm del tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el Artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

INTE	APTO	PROPIETARIOS	CEDULA	FIRMA
10B	353	Dario Galindo Correa	52364593	Dario Galindo
13	271	QUINCE RUIZ CORDERON	19495346	QUINCE RUIZ
7	336	Adrian Rodriguez Bañero Romeo	1120363013	Adrian Bañero
4	115	Esther Julia Dora	41665225	Esther Julia Dora
4	122	Edibaldo Claiter Guevara	91102808	Edibaldo G
2	310	Gonzalo R Benavides Giner	11252347	G R Benavides
5	323	Ana Espinoza	51566410	Ana Espinoza
12	563	Levy Mora Sanchez	19410718	Levy Mora
2	128	Yady Johanna Chamy	1010166007	Yady Chamy
5	424	Juan Javier Molina Palma	79849004	Juan Palma
1	501	JOHN B. Gonzalez Dor	15489449	JOHN B. Gonzalez
8	539	JOSÉ DE SU LARIN MADRIZ	22002412	JOSÉ DE SU LARIN
11	557	Daly Milena Becerra Parra	52503451	Daly Milena
11	358	Wiliam Cruz Venora Parra	415745002	Wiliam Cruz
3	315	Dorothy Gutierrez Parra	20404690	Dorothy Gutierrez
14	575	Diana Rindez Alzate	43058650	Diana Rindez
10	553	Kiana Fanny Ureca	20522397	Kiana Fanny Ureca
7	233	Julia Jancara Caceres Fiel	62535159	Julia Jancara
2	108	María Flor	52076604	María Flor

INTE	APTO	PROPIETARIOS	CEDULA	FIRMA
15	203	Deleidy Barrera	37.532.221	Deleidy Barrera
8	240	Dora Rodriguez Gut	51846.069	Dora Rodriguez Gut
835	335	Daniel Castoreo D	17348625	Daniel Castoreo D
9	14/5	Amorinda Babilardo	39071192	Amorinda Babilardo
12.	569.	Arlio Hernandez J	28985595	Arlio Hernandez J
5	526	Jonny Suarez - Lilliana Lopez	79.905.536	Jonny Suarez - Lilliana Lopez
3	306	William Hernandez	79.368685	William Hernandez
11	561	JAIME SEVILLA	19380180	JAIME SEVILLA
5	227	DUPRES CARRERON	19353983	DUPRES CARRERON
14	379	Aldiano Rodriguez	51788901	Aldiano Rodriguez
7	533	Dora P. Munoz C	51595732	Dora P. Munoz C
4	512	Pescar Henao A	4.336.362	Pescar Henao A
3	413	Ruth Nubia Medina S	51.668.364	Ruth Nubia Medina S
7	201	Ricardo	41448850	Ricardo
7	337	Ricardo	318 371368	Ricardo
8	541	Diego Alejandro Castro Osorio	103239000	Diego Alejandro Castro Osorio

ARTICULO 26 REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA Si convocada la asamblea de proletarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizara siendo las 7:00 pm del tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionara y decidirá válidamente con un numero plural de proletarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados En todo caso, en la convocatoria prevista en el Artículo anterior debiera dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

[illegible]

100

ARTICULO 26 REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA Si convocada la asamblea de propletrarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizara siendo las 7:00 pm del tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionara y decidirá válidamente con un numero plural de propletrarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados En todo caso, en la convocatoria prevista en el Artículo anterior debiera dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

ARTICULO 26 REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA Si convocada la asamblea de proletarios, no puede sesionar por falta de quórum, se

convocará a una nueva reunión que se realizará siendo las 7:00 pm del tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionara y decidirá válidamente con un numero plural de proletrarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados En todo caso, en la convocatoria prevista en el Artículo anterior debiera dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

[illegible]

③

EXTRAORDINARIAS LA Asamblea de Copropietarios se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el

ARTICULO 26 REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA Si convocada la asamblea de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se

convocará a una nueva reunión que se realizará siendo las 7:00 pm del tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionara y decidirá válidamente con un número plural de propietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el Artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

[illegible]

EN NUESTRA CALIDAD DE PROPIETARIOS ACOGIENDONOS A LOS ARTICULOS MENCIONADOS, CONVOCAMOS A ASAMBLEA EXTRAORDINARIA. LAS SIGUIENTES FIRMAS HACEN PARTE INTEGRAL DE LA CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA **ARTICULO 25, REUNIONES EXTRAORDINARIAS** LA Asamblea de Copropietarios, se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el Administrador, el revisor fiscal, el Consejo de Administración, o por un número plural de copropietarios que represente por lo menos al veinte por ciento (20%) de los coeficientes de propiedad, El procedimiento para la citación será el mismo indicado para el artículo anterior, expresando además motivo de la reunión y los asuntos a tratar.

ARTICULO 26 REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA Si convocada la asamblea de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se

convocará a una nueva reunión que se realizará siendo las 7:00 pm del tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el Artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

[illegible]

⑤

EXTRAORDINARIAS LA Asamblea de Copropietarios, se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el

ARTICULO 26 REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA Si convocada la asamblea de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se

convocará a una nueva reunión que se realizará siendo las 7:00 pm del tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionara y decidirá válidamente con un numero plural de propietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados En todo caso, en la convocatoria prevista en el Artículo anterior debiera dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

[illegible]

EN NUESTRA CALIDAD DE PROPIETARIOS ACOGIENDONOS A LOS ARTICULOS MENCIONADOS, CONVOCAMOS A ASAMBLEA EXTRAORDINARIA. LAS SIGUIENTES FIRMAS HACEN PARTE INTEGRAL DE LA CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA **ARTICULO 25, REUNIONES EXTRAORDINARIAS** LA Asamblea de Copropietarios, se reunira extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el Administrador, el revisor fiscal, el Consejo de Administración, o por un número plural de copropietarios que represente por lo menos al veinte por ciento (20%) de los coeficientes de propiedad, El procedimiento para la citación será el mismo indicado para el artículo anterior, expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a tratar.

ARTICULO 26 REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA Si convocada la asamblea de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizara siendo las 7:00 pm del tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionara y decidirá válidamente con un numero plural de propietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados En todo caso, en la convocatoria prevista en el Artículo anterior debiera dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

INTE	APTO	PROPIETARIOS	CEDULA	FIRMA
12	165	Alvin Gonzalez Gonzalez	79615.569	<i>[Signature]</i>
5	125	ANA CECILIA ACUÑA	51.697.203	<i>[Signature]</i>
5	123	Diana Lucy Castro T	43446.292	<i>[Signature]</i>
3	415	Ana Isabel Gomez G.	41715.764	<i>[Signature]</i>
7	237	Maria Angelica Cortes Gomez	1.031.126.283	<i>[Signature]</i>
3	115	Victoria Elena Gutierrez	36539271	<i>[Signature]</i>
3	116	Yelina Cruz Garcia	53.093.247	<i>[Signature]</i>
14	280	Carlos Amador Oviedo Sabor	91.240.095	<i>[Signature]</i>
5	126	Doris Pedregal	30285618	<i>[Signature]</i>
6	540	Columba Celis	4971736	<i>[Signature]</i>
3	515	Henry Andres Gil Tar	79.528.812	<i>[Signature]</i>

Agrupacion de Vivienda Bosques de castilla

EN NUESTRA CALIDAD DE PROPIETARIOS ACOGIENDONOS A LOS ARTICULOS MENCIONADOS, CONVOCAMOS A ASAMBLEA EXTRAORDINARIA. LAS SIGUIENTES FIRMAS HACEN PARTE INTEGRAL DE LA CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA **ARTÍCULO 25, REUNIONES EXTRAORDINARIAS** La Asamblea de Copropietarios, se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el Administrador, el revisor fiscal, el Consejo de Administración, o por un número plural de copropietarios que represente por lo menos al veinte por ciento (20%) de los coeficientes de propiedad, El procedimiento para la citación será el mismo indicado para el artículo anterior, expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a tratar.

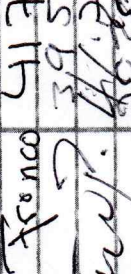
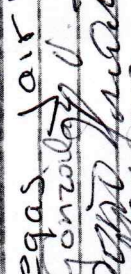
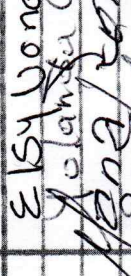
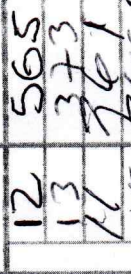
ARTICULO 26 REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA Si convocada la asamblea de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará siendo las 7:00 pm del tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el Artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

[illegible]

3

~~10/10/10~~

[illegible]

INTE	APTO	PROPIETARIOS	CEDULA	FIRMA
12	565	Elisy Vonegas	41750146	
13	373	Yolanda Gonzalez	39520429	
14	361	Yolanda Gonzalez	41725302	
15	358	Ricardo Montero	39389723	
16	330	Wed Ande Beltr	20427934	
17	173	GLORIA ROJAS	52164455	

Agrupacion de Vivienda Bosques de castilla

AGrupación de Vivienda Bosques de castilla

EN NUESTRA CALIDAD DE PROPIETARIOS ACOGIENDONOS A LOS ARTICULOS MENCIONADOS, CONVOCAMOS A ASAMBLEA EXTRAORDINARIA. LAS SIGUIENTES FIRMAS HACEN PARTE INTEGRAL DE LA CONVOCATORIA DE LA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA

ARTÍCULO 25, REUNIONES EXTRAORDINARIAS La Asamblea de Copropietarios, se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el Administrador, el revisor fiscal, el Consejo de Administración o por un número plural de copropietarios que represente por lo menos al veinte por ciento (20%) de los coeficientes de propiedad, El procedimiento para la citación será el mismo indicado para el artículo anterior, expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a tratar.

ARTICULO 26 REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA Si convocada la asamblea de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizara siendo las 7:00 pm del tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionara y decidirá válidamente con un numero plural de propietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el Artículo anterior debiera dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo.

[illegible]

AGRUPACION DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA P-H
ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
NIT: 830.063.276-7

Se da inicio a la Asamblea extraordinaria convocada por la Administradora y Representante Legal y con el apoyo de los firmantes copropietarios quienes representan un coeficiente superior al 20% , en las instalaciones del salón social N°2 de la Agrupacion de Vivienda Bosques de Castilla a las 9:00 de la mañana del 24 de julio del 2022, en cumplimiento a los artículos 25 y 26 del Reglamento de Propiedad Horizontal y los artículos 37,39 y 45 de la ley 675 del 2001, la cual se realizó en los siguientes términos:

Esta asamblea extraordinaria se motiva, en razón a las acciones en contra de la AGRUPACION DE VIVIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA, generadas por un grupo minoritario de propietarios y residentes quienes están atentando contra la estabilidad legal, financiera, administrativa y económica del conjunto y quienes no quieren reconocer las decisiones emitidas por la honorable Asamblea del pasado 24 de abril del 2022.

En el curso de la reunión Extraordinaria, se desarrollará el siguiente orden del día:

FECHA: **DOMINGO 24 DE JULIO 2022**

REGISTRO: **8:00 P.M.**

LUGAR: **SALON SOCIAL 2**

INICIO: **9:00 A.M.**

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Elección del presidente(a) y secretario(a) de la Asamblea.
3. Lectura y aprobación del reglamento de la Asamblea.
4. Elección de la comisión verificadora del texto del acta de la Asamblea.
5. Contextualizar, analizar y debatir la situación actual y ratificar las decisiones ordenadas por la Asamblea de copropietarios del 24 de abril del 2022.
6. Condenar en gastos a los responsables y generadores de esta situación, para que sean ellos quienes asuman el costo de la asamblea y los otros gastos generados durante los últimos días.
7. Cierre De la sesión

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM

A las 8:00 A.M se dio inicio al registro de los asistentes a la Asamblea Extraordinaria, cerrando las mesas de registro a las 9:00 A.M, debido a que la validación se debe realizar manualmente, la Sra. Revisora Fiscal indica que a las 9:27 una vez verificado el quorum se cuenta con una participación de 61.52%, superando el 50% del quorum valido y requerido para el desarrollo de la Asamblea Extraordinaria

2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE(A) Y SECRETARIO(A) DE LA ASAMBLEA.

La señora Administradora solicita a los asambleístas a postularse al cargo de presidente de la sesión de la Asamblea, e informa que las funciones es presidir la asamblea y hacer cumplir el reglamento de la asamblea que apruebe la misma, se postulan los señores

- Alixis González González Apto 165 interior 12
- Rodrigo González Apto 304 interior 1

No habiendo más postulantes, se somete a votación con el siguiente resultado:

- Alixis González González 147 votos
- Rodrigo González 29 votos

El Señor Alixis González toma la dirección de la Asamblea y solicita continuar con la elección del secretario(a).

Presidente: Invita a los asistentes a postularse al cargo de secretario de la Asamblea cuya función es tomar atenta nota de lo sucedido en la asamblea para la transcripción del acta, al no haber postulantes solicita que la secretaria sea la Sra administradora Diana Rubio C, la Asamblea aprueba a la Sra administradora comosecretaria de la sesión, por mayoría visible

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA.

La señora secretaria realiza la lectura del reglamento, el señor presidente somete a votación obteniendo aprobación de la honorable Asamblea por mayoría visible

4. ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL TEXTO DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.

El presidente, solicita a los asistentes que se postulen para la comision verificadora del texto, quienes se encargaran de validar que lo escrito en el acta concuerde con

lo expresado por la Asamblea Extraordinaria, se postulan los siguientes asambleístas quienes harán parte de la comisión verificadora

- Martha Lucia Homez 131-6
- Martha Vilma Rodríguez 469-12
- Milena Niño 301-1
- Juan Javier Molina 424-5
- Derby Gutiérrez 315-3
- William Castillo 224-5
- Marlen Forero Cañón 152-10

5. CONTEXTUALIZAR, ANALIZAR Y DEBATIR LA SITUACIÓN ACTUAL Y RATIFICAR LAS DECISIONES ORDENADAS POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL 24 DE ABRIL DEL 2022.

La señora administradora informa a la Asamblea que un grupo minoritario de propietarios y residentes, han desacatado el mandato de la Honorable Asamblea General realizada el pasado 24 de abril del año en curso, desconociendo la legitimidad de las decisiones allí tomadas, realizando una convocatoria para el 5 de junio del 2022 la cual no cumplía con lo estipulado en la ley, ya que dentro de dicha convocatoria no incluyeron la relación de la cartera morosa, no permitieron que la Sra. Revisora Fiscal validara si las firmas de los convocantes efectivamente eran de propietarios, adicionalmente, no convocaron a la totalidad de los copropietarios a dicha Asamblea.

Para esta sesión no contaron con el quorum requerido y realizaron segunda convocatoria para el 8 de junio del mismo año, donde tomaron decisiones como el nombramiento de un consejo de administración, un revisor fiscal, posteriormente el nombramiento de un administrador.

Este grupo de personas han puesto en riesgo la estabilidad económica, contable y administrativa de Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, al pedirle a propietarios y residentes el no pago de las cuotas de administración y acuerdos de pago, así mismo, este grupo de residentes intervinieron en la terminación del contrato de la empresa de vigilancia y seguridad privada SETECPROCOT LTDA, al querer que se realizara una renovación automática y solicitándoles a los guardas que no acataran las instrucciones de la administradora, así mismo, manifiesta que en una conciliación que estas personas solicitaron, informaron que habían interpuesto ante la Alcaldía un recurso para que se retirara el encerramiento de la Agrupación el cual se acabó de reforzar por la seguridad de la comunidad.

Así mismo, manifiesta que la Asamblea General realizada el 24 de abril de 2022, no fue impugnada y quien puede determinar que esta fue ilegal es un juez, por lo tanto, todas las decisiones allí están en firme, y solicita a la Honorable Asamblea para que no se siga generando la incertidumbre se ratifique las decisiones que allí se tomaron.

Revisoria Fiscal: Aclara a solicitud de la propietaria del apartamento 451 del interior 10, que dichas decisiones a ratificar son : Aprobacion de estados financieros 2021, aprobacion del presupuesto año 2022, aprobacion de la cuota extraordinaria de tres mil pesos (\$3.000) de mayo a diciembre del 2022, el incremeto de diez mil (\$10.000) para la cuota mensual para quienes tienen asignados parqueaderos comunales, la eleccion de Revisoria Fiscal a quien se designo para este cargo a la Sra. Nancy Paola Castillo y del Consejo de Administracion.

Se somete a votacion obteniendo los siguientes resultados.

SI : 48.87%

NO: 16.96

Ratificando las decisiones tomadas el 24 de abril del 2022 en la Asamblea general de copropietarios

- 6. CONDENAR EN GASTOS A LOS RESPONSABLES Y GENERADORES DE ESTA SITUACIÓN, PARA QUE SEAN ELLOS QUIENES ASUMAN EL COSTO DE LA ASAMBLEA Y LOS OTROS GASTOS GENERADOS DURANTE LOS ÚLTIMOS DÍAS.**

SI: 46.87%

NO: 1.78 %

ABSTENENCIA:17.17%

7. CIERRE DE SESION

Siendo las 12:12 del dia del 24 de julio el Sr Presidente de la Asamblea levanta la sesion.

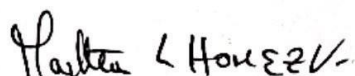
Firmas

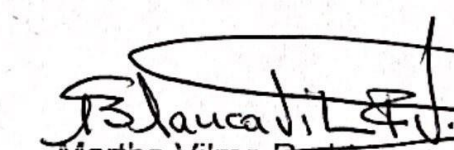


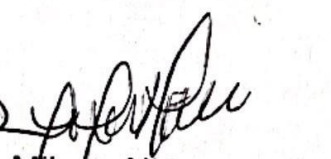
Alixis Gonzalez Gonzalez
Presidente



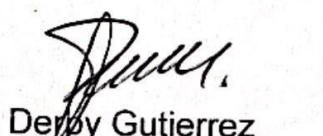
Diana Rubio C.
Secretaria

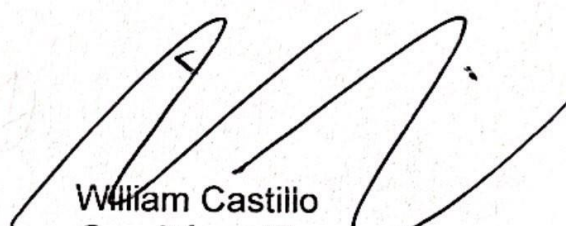

Martha Lucia Gomez
Comité verificador

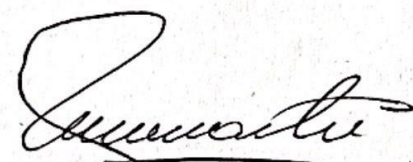

Martha Vilma Rodriguez
Comité verificador


Milena Niño
Comité verificador


Juan Javier Molina
Comité verificador


Derby Gutierrez
Comité verificador


William Castillo
Comité verificador


Marlen Forero Cañon
Comité verificador

AGRUPACION DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA P-H
ACTA ASAMBLEA EXTRAORDINARIA
NIT: 830.063.276-7

Se da inicio a la Asamblea extraordinaria convocada por la Administradora y Representante Legal y con el apoyo de los firmantes copropietarios quienes representan un coeficiente superior al 20% , en las instalaciones del salón social N°2 de la Agrupacion de Vivienda Bosques de Castilla a las 9:00 de la mañana del 24 de julio del 2022, en cumplimiento a los artículos 25 y 26 del Reglamento de Propiedad Horizontal y los artículos 37,39 y 45 de la ley 675 del 2001, la cual se realizó en los siguientes términos:

Esta asamblea extraordinaria se motiva, en razón a las acciones en contra de la AGRUPACION DE VIVIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA, generadas por un grupo minoritario de propietarios y residentes quienes están atentando contra la estabilidad legal, financiera, administrativa y económica del conjunto y quienes no quieren reconocer las decisiones emitidas por la honorable Asamblea del pasado 24 de abril del 2022.

En el curso de la reunión Extraordinaria, se desarrollará el siguiente orden del día:

FECHA: **DOMINGO 24 DE JULIO 2022**

REGISTRO: **8:00 P.M.**

LUGAR: **SALON SOCIAL 2**

INICIO: **9:00 A.M.**

ORDEN DEL DIA

1. Llamado a lista y verificación del quórum.
2. Elección del presidente(a) y secretario(a) de la Asamblea.
3. Lectura y aprobación del reglamento de la Asamblea.
4. Elección de la comisión verificadora del texto del acta de la Asamblea.
5. Contextualizar, analizar y debatir la situación actual y ratificar las decisiones ordenadas por la Asamblea de copropietarios del 24 de abril del 2022.
6. Condenar en gastos a los responsables y generadores de esta situación, para que sean ellos quienes asuman el costo de la asamblea y los otros gastos generados durante los últimos días.
7. Cierre De la sesión

1. LLAMADO A LISTA Y VERIFICACION DEL QUORUM

A las 8:00 A.M se dio inicio al registro de los asistentes a la Asamblea Extraordinaria, cerrando las mesas de registro a las 9:00 A.M, debido a que la validación se debe realizar manualmente, la Sra. Revisora Fiscal indica que a las 9:27 una vez verificado el quorum se cuenta con una participación de 61.52%, superando el 50% del quorum valido y requerido para el desarrollo de la Asamblea Extraordinaria

2. ELECCIÓN DEL PRESIDENTE(A) Y SECRETARIO(A) DE LA ASAMBLEA.

La señora Administradora solicita a los asambleístas a postularse al cargo de presidente de la sesión de la Asamblea, e informa que las funciones es presidir la asamblea y hacer cumplir el reglamento de la asamblea que apruebe la misma, se postulan los señores

- Alixis González González Apto 165 interior 12
- Rodrigo González Apto 304 interior 1

No habiendo más postulantes, se somete a votación con el siguiente resultado:

- Alixis González González 147 votos
- Rodrigo González 29 votos

El Señor Alixis González toma la dirección de la Asamblea y solicita continuar con la elección del secretario(a).

Presidente: Invita a los asistentes a postularse al cargo de secretario de la Asamblea cuya función es tomar atenta nota de lo sucedido en la asamblea para la transcripción del acta, al no haber postulantes solicita que la secretaria sea la Sra administradora Diana Rubio C, la Asamblea aprueba a la Sra administradora comosecretaria de la sesión, por mayoría visible

3. LECTURA Y APROBACIÓN DEL REGLAMENTO DE LA ASAMBLEA.

La señora secretaria realiza la lectura del reglamento, el señor presidente somete a votación obteniendo aprobación de la honorable Asamblea por mayoría visible

4. ELECCIÓN DE LA COMISIÓN VERIFICADORA DEL TEXTO DEL ACTA DE LA ASAMBLEA.

El presidente, solicita a los asistentes que se postulen para la comision verificadora del texto, quienes se encargaran de validar que lo escrito en el acta concuerde con

lo expresado por la Asamblea Extraordinaria, se postulan los siguientes asambleístas quienes harán parte de la comisión verificadora

- Martha Lucia Homez 131-6
- Martha Vilma Rodríguez 469-12
- Milena Niño 301-1
- Juan Javier Molina 424-5
- Derby Gutiérrez 315-3
- William Castillo 224-5
- Marlen Forero Cañón 152-10

5. CONTEXTUALIZAR, ANALIZAR Y DEBATIR LA SITUACIÓN ACTUAL Y RATIFICAR LAS DECISIONES ORDENADAS POR LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS DEL 24 DE ABRIL DEL 2022.

La señora administradora informa a la Asamblea que un grupo minoritario de propietarios y residentes, han desacatado el mandato de la Honorable Asamblea General realizada el pasado 24 de abril del año en curso, desconociendo la legitimidad de las decisiones allí tomadas, realizando una convocatoria para el 5 de junio del 2022 la cual no cumplía con lo estipulado en la ley, ya que dentro de dicha convocatoria no incluyeron la relación de la cartera morosa, no permitieron que la Sra. Revisora Fiscal validara si las firmas de los convocantes efectivamente eran de propietarios, adicionalmente, no convocaron a la totalidad de los copropietarios a dicha Asamblea.

Para esta sesión no contaron con el quorum requerido y realizaron segunda convocatoria para el 8 de junio del mismo año, donde tomaron decisiones como el nombramiento de un consejo de administración, un revisor fiscal, posteriormente el nombramiento de un administrador.

Este grupo de personas han puesto en riesgo la estabilidad económica, contable y administrativa de Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, al pedirle a propietarios y residentes el no pago de las cuotas de administración y acuerdos de pago, así mismo, este grupo de residentes intervinieron en la terminación del contrato de la empresa de vigilancia y seguridad privada SETECPROCOT LTDA, al querer que se realizara una renovación automática y solicitándoles a los guardas que no acataran las instrucciones de la administradora, así mismo, manifiesta que en una conciliación que estas personas solicitaron, informaron que habían interpuesto ante la Alcaldía un recurso para que se retirara el encerramiento de la Agrupación el cual se acabó de reforzar por la seguridad de la comunidad.

Así mismo, manifiesta que la Asamblea General realizada el 24 de abril de 2022, no fue impugnada y quien puede determinar que esta fue ilegal es un juez, por lo tanto, todas las decisiones allí están en firme, y solicita a la Honorable Asamblea para que no se siga generando la incertidumbre se ratifique las decisiones que allí se tomaron.

Revisoria Fiscal: Aclara a solicitud de la propietaria del apartamento 451 del interior 10, que dichas decisiones a ratificar son : Aprobacion de estados financieros 2021, aprobacion del presupuesto año 2022, aprobacion de la cuota extraordinaria de tres mil pesos (\$3.000) de mayo a diciembre del 2022, el incremeto de diez mil (\$10.000) para la cuota mensual para quienes tienen asignados parqueaderos comunales, la eleccion de Revisoria Fiscal a quien se designo para este cargo a la Sra. Nancy Paola Castillo y del Consejo de Administracion.

Se somete a votacion obteniendo los siguientes resultados.

SI : 48.87%

NO: 16.96

Ratificando las decisiones tomadas el 24 de abril del 2022 en la Asamblea general de copropietarios

- 6. CONDENAR EN GASTOS A LOS RESPONSABLES Y GENERADORES DE ESTA SITUACIÓN, PARA QUE SEAN ELLOS QUIENES ASUMAN EL COSTO DE LA ASAMBLEA Y LOS OTROS GASTOS GENERADOS DURANTE LOS ÚLTIMOS DÍAS.**

SI: 46.87%

NO: 1.78 %

ABSTENENCIA:17.17%

7. CIERRE DE SESION

Siendo las 12:12 del dia del 24 de julio el Sr Presidente de la Asamblea levanta la sesion.

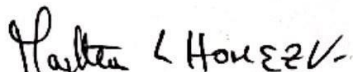
Firmas

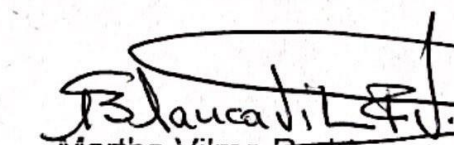


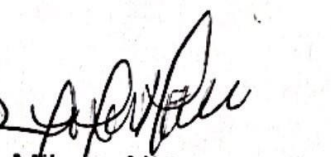
Alixis Gonzalez Gonzalez
Presidente



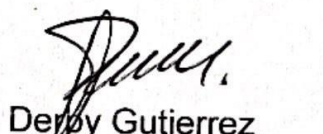
Diana Rubio C.
Secretaria

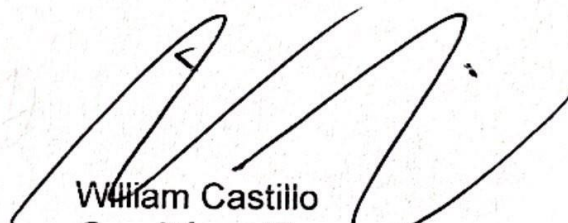

Martha Lucia Gomez
Comité verificador

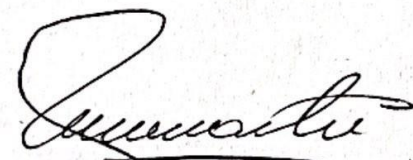

Martha Vilma Rodriguez
Comité verificador


Milena Niño
Comité verificador


Juan Javier Molina
Comité verificador


Derby Gutierrez
Comité verificador


William Castillo
Comité verificador


Marlen Forero Cañon
Comité verificador



1. ESCRITURA PUBLICA NÚMERO
2. **CUATROCIENTOS TREINTA Y CINCO**
3. **(435)**
4. OTORGADA EN LA NOTARIA
5. CUARENTA Y UNA (41º) DEL
6. CIRCULO DE BOGOTA, DISTRITO

CAPITAL.

FECHA DE OTORGAMIENTO: VEINTISEIS (26) DE FEBRERO DEL
AÑO DOS MIL TRES (2003).

CLASE DE ACTO: MODIFICACION DEL REGLAMENTO DE
PROPIEDAD HORIZONTAL, AGRUPACION DE VIVIENDA
BOSQUES DE CASTILLA CONTENIDO EN LA ESCRITURAS
PUBLICAS No. 1582 DEL 16 DE JUNIO DE 1993 Y 3583 DEL 13 DE
DICIEMBRE DE 1993 OTORGADAS EN LA NOTARIA 41º DEL
CIRCULO DE BOGOTA.

CODIGO: 331

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO: **JOSE MIGUEL
CONTRERAS MORA** - C.C. No. 19.336.062 DE BOGOTA, DE
NACIONALIDAD COLOMBIANA, DOMICILIADO EN BOGOTA,
DE ESTADO CIVIL CASADO, (OBRANDO EN NOMBRE Y
REPRESENTACION DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA BOSQUES
DE CASTILLA).

DIRECCION DEL INMUEBLE: AGRUPACION DE VIVIENDA
BOSQUES DE CASTILLA DE LA CALLE 6º. D No. 84-10 (ANTES
TRANSV. 77 No. 6D-89) DE BOGOTA.

MATRICULA(S) INMOBILIARIA(S) No(s): 050-040115663 Y 050-
040136298 (MATRIZ).

INDIVIDUALES:

apt	Int	Nº Matricula	apt	Int	Nº Matricula	apt	Int	Nº Matricula
101	1	40165468	150	9	40177091	207	2	40165518
102	1	40165469	151	10	40177092	208	2	40165519
103	1	40165470	152	10	40177093	209	2	40165520
104	1	40165471	153	10	40177094	210	2	40165521

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comp. 1 - Stella

El presente instrumento fue Acreditado mediante el P. N. 322 del 25 de Abril de 2004 de este Notario Publico No. 12 No. 8, Bogotá, D.C.

Factura No. 779791 Fecha: 27 MAR 2011

EL NOTARIO

105	2	40165472	154	10	40177095	211	3	40165522
106	2	40165473	155	10	40177096	212	3	40165523
107	2	40165474	156	10	40177097	213	3	40165524
108	2	40165475	157	11	40177098	214	3	40165525
109	2	40165476	158	11	40177102	215	3	40165526
110	2	40165477	159	11	40177104	216	3	40165527
111	3	40165478	160	11	40177105	217	4	40165528
112	3	40165479	161	11	40177109	218	4	40165529
113	3	40165480	162	11	40177111	219	4	40165530
114	3	40165481	163	12	40177112	220	4	40165531
115	3	40165482	164	12	40177114	221	4	40165532
116	3	40165483	165	12	40177115	222	4	40165533
117	4	40165484	166	12	40177117	223	5	40165534
118	4	40165485	167	12	40177119	224	5	40165535
119	4	40165486	168	12	40177120	225	5	40165536
120	4	40165487	169	12	40177121	226	5	40165537
121	4	40165488	170	12	40177123	227	5	40165538
122	4	40165489	171	13	40177124	228	5	40165539
123	5	40165490	172	13	40177125	229	6	40165540
124	5	40165491	173	13	40177127	230	6	40165541
125	5	40165492	174	13	40177133	231	6	40165542
126	5	40165493	175	14	40177134	232	6	40165543
127	5	40165494	176	14	40177136	233	7	40165544
128	5	40165495	177	14	40177138	234	7	40165545
129	6	40165496	178	14	40177140	235	7	40165546
130	6	40165497	179	14	40177144	236	7	40165547
131	6	40165498	180	14	40177145	237	7	40165548
132	6	40165499	181	15	40177146	238	7	40165549
133	7	40165500	182	15	40177147	239	8	40165550
134	7	40165501	183	15	40177148	240	8	40165551
135	7	40165502	184	15	40177149	241	8	40165552
136	7	40165503	185	15	40177150	242	8	40165553
137	7	40165504	186	15	40177151	243	8	40165554

AA

11855498

103

002



138	7	40165505	187	16	40177152	244	8	40165555
139	8	40165506	188	16	40177153	245	9	40177158
140	8	40165507	189	16	40177154	246	9	40177159
141	8	40165508	190	16	40177155	247	9	40177160
142	8	40165509	191	16	40177156	248	9	40177161
143	8	40165510	192	16	40177157	249	9	40177162
144	8	40165511	201	1	40165512	250	9	40177163
145	9	40177085	202	1	40165513	251	10	40177164
146	9	40177087	203	1	40165514	252	10	40177167
147	9	40177088	204	1	40165515	253	10	40177169
148	9	40177089	205	2	40165516	254	10	40177171
149	9	40177090	206	2	40165517	255	10	40177184
256	10	40177188	317	4	40165572	370	12	40177682
257	11	40177190	318	4	40165573	371	13	40177686
258	11	40177192	319	4	40165574	372	13	40177690
259	11	40177195	320	4	40165575	373	13	40177693
260	11	40177196	321	4	40165576	374	13	40177695
261	11	40177200	322	4	40165577	375	14	40177706
262	11	40177201	323	5	40165578	376	14	40177715
263	12	40177202	324	5	40165579	377	14	40177718
264	12	40177203	325	5	40165580	378	14	40177722
265	12	40177204	326	5	40165581	379	14	40177725
266	12	40177205	327	5	40165582	380	14	40177733
267	12	40177206	328	5	40165583	381	15	40177739
268	12	40177207	329	6	40165584	382	15	40177746
269	12	40177208	330	6	40165585	383	15	40177748
270	12	40177209	331	6	40165586	384	15	40177759

COPIA SIMPLE SIN AUTENTICAR

IMPRESA EN PAPEL COMÚN

Secretaría

Fecha:

Factura No.

179791 27MAR 2011

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comp. 1 - Stella

271	13	40177210	332	6	40165587	385	15	40177760
272	13	40177211	333	7	40165588	386	15	40177761
273	13	40177212	334	7	40165589	387	16	40177762
274	13	40177213	335	7	40165590	388	16	40177763
275	14	40177214	336	7	40165591	389	16	40177766
276	14	40177215	337	7	40165592	390	16	40177768
277	14	40177216	338	7	40165593	391	16	40177777
278	14	40177217	339	8	40165594	392	16	40177782
279	14	40177218	340	8	40165595	401	1	40165600
280	14	40177219	341	8	40165596	402	1	40165601
281	15	40177220	342	8	40165597	403	1	40165602
282	15	40177221	343	8	40165598	404	1	40165603
283	15	40177222	344	8	40165599	405	2	40165604
284	15	40177223	345	9	40177232	406	2	40165605
285	15	40177224	346	9	40177233	407	2	40165606
286	15	40177225	347	9	40177234	408	2	40165607
287	16	40177226	348	9	40177235	409	2	40165608
288	16	40177227	349	9	40177236	410	2	40165609
289	16	40177228	350	9	40177237	411	3	40165610
290	16	40177229	351	10	40177564	412	3	40165611
291	16	40177230	352	10	40177565	413	3	40165612
292	16	40177231	353	10	40177567	414	3	40165613
301	1	40165556	354	10	40177569	415	3	40165614
302	1	40165557	355	10	40177571	416	3	40165615
303	1	40165558	356	10	40177572	417	4	40165616
304	1	40165559	357	11	40177573	418	4	40165617
305	2	40165560	358	11	40177574	419	4	40165618
306	2	40165561	359	11	40177575	420	4	40165619
307	2	40165562	360	11	40177576	421	4	40165620
308	2	40165563	361	11	40177577	422	4	40165621
309	2	40165564	362	11	40177578	423	5	40165622
310	2	40165565	363	12	40177579	424	5	40165623
311	3	40165566	364	12	40177580	425	5	40165624



312	3	40165567	365	12	40177581	426	5	40165625
313	3	40165568	366	12	40177582	427	5	40165626
314	3	40165569	367	12	40177676	428	5	40165627
315	3	40165570	368	12	40177677	429	6	40165628
316	3	40165571	369	12	40177681	430	6	40165629
431	6	40165630	484	15	40177872	549	9	40177897
432	6	40165631	485	15	40177873	550	9	40177904
433	7	40165632	486	15	40177874	551	10	40177907
434	7	40165633	487	16	40177875	552	10	40177908
435	7	40165634	488	16	40177883	553	10	40177909
436	7	40165635	489	16	40177885	554	10	40177911
437	7	40165636	490	16	40177886	555	10	40177917
438	7	40165637	491	16	40177890	556	10	40177919
439	8	40165638	492	16	40177891	557	10	40177921
440	8	40165639	501	1	40165644	558	11	40177924
441	8	40165640	502	1	40165645	559	11	40177931
442	8	40165641	503	1	40165646	560	11	40177932
443	8	40165642	504	1	40165647	561	11	40177939
444	8	40165643	505	2	40165648	562	11	40177945
445	9	40177784	506	2	40165649	563	12	40177947
446	9	40177786	507	2	40165650	564	12	40177949
447	9	40177793	508	2	40165651	565	12	40177950
448	9	40177794	509	2	40165652	566	12	40177951
449	9	40177795	510	2	40165653	567	12	40177952
450	9	40177801	511	3	40165654	568	12	40177953
451	10	40177803	512	3	40165655	569	12	40177954
452	10	40177804	513	3	40165656	570	12	40177955

COPIA SIMPLE SIN AUTENTICAR

IMPRESA EN PAPEL COMÚN

Secretaria

Fecha:

179791

27 MAR 2017

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comp. 1 - Stella

453	10	40177805	514	3	40165657	575	14	40177956
454	10	40177806	515	3	40165658	576	14	40177959
455	10	40177807	516	3	40165659	577	14	40177960
456	10	40177808	517	4	40165660	578	14	40177962
457	11	40177809	518	4	40165661	579	14	40177965
458	11	40177810	519	4	40165662	580	14	40177966
459	11	40177811	520	4	40165663	581	15	40177968
460	11	40177812	521	4	40165664	582	15	40177969
461	11	40177813	522	4	40165665	583	15	40177975
462	11	40177814	523	5	40165666	584	15	40177977
463	12	40177815	524	5	40165667	585	15	40177978
464	12	40177816	525	5	40165668	586	15	40177979
465	12	40177817	526	5	40165669	587	16	40177980
466	12	40177818	527	5	40165670	588	16	40177981
467	12	40177820	528	5	40165671	589	16	40177991
468	12	40177821	533	7	40165672	590	16	40177993
469	12	40177823	534	7	40165673	591	16	40177994
470	12	40177824	535	7	40165674	592	16	40177995
471	13	40177826	536	7	40165675	CON. CL		40165684
472	13	40177829	537	7	40165676			
473	13	40177831	538	7	40165677			
474	13	40177838	539	8	40165678			
475	14	40177840	540	8	40165679			
476	14	40177844	541	8	40165680			
477	14	40177847	542	8	40165681			
478	14	40177850	543	8	40165682			
479	14	40177855	544	8	40165683			
480	14	40177857	545	9	40177892			
481	15	40177860	546	9	40177894			
482	15	40177862	547	9	40177895			
483	15	40177865	548	9	40177896			



Dentro del Circulo Notarial, del
 Distrito Capital de Bogotá,
 Departamento de Cundinamarca,
 República de Colombia, en donde
 queda radicada la Notaria
 Cuarenta y Una (41ª) de la

circunscripción mencionada y cuyo titular es **AGUSTIN**

MORALES RIVEIRA. Compareció(eron) mediante minuta
 escrita quien(es) dijo(eron) ser: **JOSE MIGUEL CONTRERAS**

MORA, mayor de edad, domiciliado en la ciudad de
 Bogotá, de estado civil casado, identificado con la cédula
 de ciudadanía número 19.336.062 de Bogotá, quien obra en
 nombre y representación de la **AGRUPACIÓN DE VIVIENDA**

BOSQUES DE CASTILLA, y manifestó: Que eleva a escritura
 pública la Modificación al Reglamento de Propiedad
 Horizontal de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla
 propiedad horizontal de la siguiente manera:

PREAMBULO. La Asamblea de Copropietarios Reunida el día
 diecinueve del mes de enero del año dos mil tres (2003),
 debidamente constituida y representada por los propietarios
 - asambleístas, contando con quórum - deliberatorio y
 decisorio como consta en el acta de la misma fecha, en
 ejercicio de su poder constituido, y con el fin de fortalecer la
 unidad, la protección del medio ambiente, la igualdad, la
 convivencia pacífica en los inmuebles o unidades de
 dominio privado sometidos a ella y el beneficio integral de
 sus miembros, dentro del marco jurídico contenido en las
 normas vigentes que regulan la propiedad horizontal,
 deroga las disposiciones contenidas en las escrituras mil
 quinientos ochenta y dos (1582) del dieciseis (16) de junio de
 mil novecientos noventa y tres (1993), tres mil quinientos
 ochenta y tres (3583) del trece (13) de diciembre de mil
 novecientos noventa y tres (1993) y sus aclaratorias que

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comp. 1 - Stella

Secretaria:

Factura No.

79791

Fecha:

27 MAR 2017

IMPRESA EN PAPEL COMÚN

comprendían el Reglamento de Propiedad Horizontal y adopta como tal algunas normas de la ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001) y desarrolla las que ésta a su vez exige, y dicta otras disposiciones

TITULO I

GENERALIDADES

CAPITULO I

Denominación, Objeto y Efectos

ARTÍCULO 1. DENOMINACION y OBJETO. Mediante el presente Reglamento de Propiedad Horizontal se adopta como nombre del edificio o conjunto la denominación AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA, la cual tiene por objeto acoger las disposiciones que la regulan la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001), desarrollar las que ésta a la vez faculta y dictar otras disposiciones. Para tal efecto, determina la totalidad del inmueble, los bienes privados y de uso común que la conforman; consagra la forma de participación, establece los derechos y prescribe las obligaciones de los propietarios actuales y futuros; en lo pertinente, de los tenedores a cualquier título; establece las normas sobre expensas comunes y las relativas a la constitución y funcionamiento de los órganos de administración del inmueble, e igualmente determina toda aquella regulación que propenda por garantizar los principios orientadores de la Ley adoptada.

ARTÍCULO 2. EFECTOS. A las disposiciones de este reglamento, del cual hacen parte los planos, el proyecto de división y la memoria descriptiva, de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla; estarán sometidos con fuerza



obligatoria el (los) propietario(s) actual(es) y/o futuro(s) adquirente(s) de derechos reales sobre bienes o unidades de dominio privado; y en lo pertinente, todas las personas que a cualquier título usen o gocen de alguno(s) de los bienes privados y de uso

común que la comprenden, bien sea de forma permanente o transitoria. En consecuencia, toda operación que implique traspaso o enajenación de bienes o unidades de dominio privado o constitución de cualquier derecho real, así como en la cesión de uso y goce de éstos a cualquier título, se entenderán incorporadas las disposiciones del presente Reglamento.

CAPITULO II

Determinación, Descripción del Inmueble

ARTÍCULO 3. DETERMINACIÓN: Los inmuebles o unidades de dominio privado que conforman la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla están ubicados en el lote de terreno distinguido con la CALLE Sexta D (6D) Número ochenta y cuatro diez (84-10) de la actual nomenclatura de la ciudad de Bogotá, D.C., antigua TRANSVERSAL setenta y siete (77) Número seis D ochenta y nueve (6D-89) con un área superficial de dieciséis mil doscientos setenta y cuatro metros, cuarenta y dos centímetros (16.274,42 mts²).

PARAGRAFO 1. Los inmuebles de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla o unidad de dominio privado, fueron adquiridos a la Fiduciaria Tequendama, la cual, a su vez adquirió el lote de terreno junto con los estudios técnicos mediante transferencia, a título de Fiducia Mercantil Irrevocable que se le hiciera en los términos de las escrituras públicas números mil ochocientos ochenta y seis (1.886) y dos mil setecientos cincuenta y cuatro (2.754) de fechas 26 de agosto de mil novecientos noventa y dos (1.992) y veintitrés (23) de noviembre de mil novecientos noventa y dos (1.992), otorgadas ambas en la Notaría cuarenta y uno (41) del círculo de Bogotá, respectivamente, registradas en la oficina de Instrumentos Públicos de Bogotá e inscritas en los folios de matrícula inmobiliaria números cero cincuenta guión cero cuarenta once cincuenta y seis sesenta y tres (050-040115663), y cero cincuenta guión cero cuarenta trece sesenta y dos

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comp. 1 - Stella

Secretaría

COPIA SIMPLE INAUTENTICAR

Fecha:

27 MAR 2017

Factura No.

179791

3

noventa y ocho (050-040136298); las cuales a su vez contienen, detallan y describen los respectivos linderos aprobados según el plano de localización general aprobado por el Departamento Administrativo de Planeación Distrital.

PARÁGRAFO 2. Previamente El Inmueble fue adquirido por BOSQUES DE CASTILLA Ltda., por escritura pública número mil novecientos tres (1.903) del veintidós (22) de octubre de mil novecientos noventa y uno (1.991) otorgada en la Notaría cuarenta y uno (41) del círculo de Bogotá y debidamente registrada en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos. **PARÁGRAFO 3.** El Proyecto se encuentra aprobado por escritura pública de silencio administrativo positivo número ochocientos treinta y cuatro (834), del veintisiete de abril de mil novecientos noventa y dos (1.992) de la Notaría cuarenta y uno (41) del círculo de Bogotá de conformidad al artículo sesenta y tres (63) de la Ley Novena (9ª) de mil novecientos ochenta y nueve (1.989) en concordancia con los artículos cuarenta y uno (41) y cuarenta y dos (42) del Decreto Ley cero uno (01) de mil novecientos ochenta y cuatro (1.984).

PARÁGRAFO 4. El Inmueble aquí descrito tiene como registro catastral el número once mil cuatrocientos setenta y seis (11.476) y matrícula inmobiliaria número cero cincuenta guión cero cuarenta once cincuenta y seis sesenta y tres (050-040115663) de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Bogotá. **PARÁGRAFO 5.** La Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla es una agrupación de inmuebles o unidades de dominio privado que la constituyen, de las cuales cuatrocientos cincuenta y dos (452) corresponden a viviendas -apartamentos- y un (1) local comercial.

ARTÍCULO 4. DESCRIPCIÓN DEL EDIFICIO. Los inmuebles o unidades de dominio privado de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla propiedad horizontal, comprendido con tal concepto a lo largo de éste reglamento, es el lote de terreno y la edificación en él levantada, consta de dieciséis torres de las cuales catorce son de cinco pisos y dos de cuatro pisos, para un total de cuatrocientos cincuenta y dos (452) apartamentos, un local comercial y ciento cincuenta y ocho (158) parqueaderos comunales, de los cuales, dos (2) se han adaptado para motocicletas y catorce (14) para visitantes.

AA

11855078

CAPITULO III

- Naturaleza, Clase, uso e indivisibilidad de
- Bienes Comunes

ARTÍCULO 5. NATURALEZA DE BIENES. El

- edificio objeto de este reglamento ha sido
- diseñado y construido para someterlo al

régimen de propiedad horizontal, de tal manera que sus propietarios serán dueños exclusivos de sus unidades de dominio privado y partícipes en la copropiedad de los bienes de dominio común esenciales y no esenciales, en las proporciones guiadas por los coeficientes de propiedad que se establecen en el presente reglamento. En consecuencia cada propietario será dueño exclusivo de su unidad de dominio privado y comunero en los bienes de dominio común esenciales y no esenciales. **PARÁGRAFO 1** Los parqueaderos comunales serán considerados bienes comunes no esenciales, y lo comprenden la puerta de acceso al parqueadero comunal y las zonas comunales de circulación de los mismos, de tal manera que su sostenimiento, reparación y reposición, se hará por los usuarios al momento de registrarse la novedad y/o necesidad, de acuerdo con lo dispuesto en el Artículo once (1) parágrafo primero (1o) que trata de los módulos de contribución.

ARTICULO 6. BIENES COMUNES ESENCIALES Y NO ESENCIALES. Son bienes comunes en general las partes del edificio o conjunto sometido al régimen de propiedad horizontal pertenecientes en principio a todos los propietarios de bienes privados, que por su naturaleza o destinación se subdividen en esenciales y no esenciales. **PARAGRAFO 1 BIENES COMUNES ESENCIALES Y NO ESENCIALES:** Los bienes esenciales son los indispensables para la existencia, estabilidad, conservación y seguridad del edificio o conjunto, así como los imprescindibles para el uso y disfrute de los bienes de dominio particular. Los demás tendrán el carácter de bienes comunes no esenciales; entendidos éstos últimos como aquellos que permiten o facilitan la existencia, estabilidad, funcionamiento, conservación, seguridad, uso, goce o explotación de los primeros y de las unidades de dominio privado.

Se reputan bienes comunes esenciales, el terreno sobre o bajo el cual existan construcciones o instalaciones de servicios públicos básicos, los cimientos, la

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comp. 1 - Stella



OTIA SIN PLESE SIN ULENTIAR

Secretaria

Fecha:

27 MAR 2017

FOLIO No.

7979

estructura, las circulaciones indispensables para aprovechamiento de bienes privados, las instalaciones generales de servicios públicos, las fachadas y los techos o losas que sirven de cubiertas a cualquier nivel y, los que a continuación se relacionan en forma enunciativa y no taxativa:

- 1.- Parte del lote de terreno sobre el cual se levanta la edificación.
- 2.- El subsuelo correspondiente al terreno, hasta donde lo permiten las leyes y todas las instalaciones de servicios en él realizadas.
- 3.- Los cimientos y fundaciones que inician la estructura de la edificación.
- 4.- Los entrepisos o placas de concreto, los muros de fachadas, tanto internos como externos, los muros medianeros entre unidades privadas y demás elementos que forman la estructura de la edificación.
- 5.- Las instalaciones generales de energía, desde el punto de conexión a las redes de la empresa Codensa, hasta la entrada de cada unidad privada.
- 6.- Las instalaciones de acueducto, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Acueducto y alcantarillado de la Capital, hasta la entrada de cada unidad privada.
- 7.- Las instalaciones generales de teléfono, desde el punto de conexión a la red de las diferentes empresas prestadoras del servicio de teléfonos, hasta la entrada de cada unidad privada.
- 8.- Las instalaciones de gas, desde el punto de conexión a las redes de la Empresa de Gas Natural hasta la entrada de cada unidad privada.
- 9.- Las instalaciones y lámparas de energía de zonas comunes, lo mismo que las instalaciones de acueducto para el aseo y mantenimiento de las zonas comunes.
- 10.- Los bultones de instalaciones eléctricas, hidráulicas y los de ventilación.
- 11.- Las bajantes de aguas lluvias y negras.
- 12.- El techo que sirve de cubierta a la edificación.
- 13.- Las instalaciones de televisión.
- 14.- Las canchas deportivas.
- 15.- El kiosco.
- 16.- Las instalaciones donde funciona la Oficina de la Administración y la portería.
- 17.- Los cubículos que albergan el personal de vigilancia.





18.- Los cuartos o almacenes, cuarto para almacenar basura.

19.- Los cuartos de máquinas y/o bombas de agua.

20.- Dos salones comunales, con sus instalaciones locativas.

21.- En general, todas aquellas cosas, acciones y servicios sobre los cuales ninguno de los copropietarios pueda alegar un derecho de propiedad exclusivo, por razón de su misma naturaleza y/o por no habérsele transferido expresamente como perteneciente de propiedad individual. **PARÁGRAFO 2.**

DEPENDENCIAS. Las dependencias de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla son como se detallan a continuación:

DEPENDENCIAS

BIENES COMÚNES

CONSTRUIDOS - LIBRES

PRIMER PISO

Parte de circulaciones vehiculares

y peatonales, zonas duras y verdes,

glorietas, plazas, plazuelas y parqueos

del número 1 al 158.

9.739.97 m²

Porterías, salas múltiples,

administración con baños,

cuarto

de basuras, subestaciones

eléctricas,

cuartos de bombas, halles,

escaleras, muros ductos,

1.545.83 m²

TOTALES

1.545.83 m²

9.739.97 m²

SEGUNDO PISO

Halles, escaleras,

muros, ductos

1.071.32 m²

TOTALES

1.071.32 m²

TERCER PISO

Halles, escaleras,

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comp. 1 - Stella

Secretaría

Fecha:

27 MAR 2017

Número No.

879791

COPIA SIMPLE SIN AUTENTICAR

muros, ductos	1.071.32 m2	
TOTALES	1.071.32 m2	
CUARTO PISO		
Halles, escaleras,		
muros, ductos	1.071.32 m2	
TOTALES	1.071.32 m2	
QUINTO PISO		
Halles, escaleras,		
muros, ductos	978.32 m2	
TOTALES	978.32 m2	
Cubierta General		6.534.45 m2
TOTALES		
EDIFICIO	5.738.11 m2	16.274.42 m2
AREA NETA LOTE	16.274.42 m2	

PARÁGRAFO 3. USO DE LOS BIENES COMUNES. Cada propietario podrá servirse de los bienes comunes, siempre que los utilice según su destino ordinario y no perturbe el uso legítimo de los demás propietarios. En su uso los copropietarios estarán obligados a observar el máximo de diligencia y cuidado y responderán hasta la culpa leve por el perjuicio que por su negligencia, imprudencia, impericia o mal uso se puedan ocasionar.

PARÁGRAFO 4. INDIVISIBILIDAD. La copropiedad que existe sobre los bienes comunes es forzosa; por lo tanto ninguno de los copropietarios podrá solicitar su división mientras subsista la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla.

CAPITULO IV

Especificaciones de Construcción

ARTÍCULO 7. MUROS ESTRUCTURALES. La estructura del edificio está soportada en mampostería o muros estructurales hechos en bloques de concreto o adobes estructurales, éstos muros que aparecen indicados en los planos de la propiedad horizontal de éste reglamento, no puede demolerse ni en todo ni en parte. Estos muros tienen la calidad de comunes, pero podrán ser utilizados en su parte interna, con tal que este uso no implique la colocación de cargas excesivas que atenten contra la solidez de la construcción.





Respecto de los muros que no son estructurales, el Consejo de Administración dará el visto bueno, previo concepto escrito emitido por un ingeniero civil, antes de autorizar su demolición parcial o total.

ARTÍCULO 8. FACHADAS. Todos los muros que

conforman las fachadas exteriores e interiores, tienen la calidad de comunes, así no se trate de muros estructurales. Las ventanas anteriores, de las unidades privadas tienen la calidad de bienes privados, pero por formar parte de las fachadas, está limitada la facultad del propietario en cuanto a sus modificaciones. Así, queda prohibido variar en cualquier forma el tipo de ventana o vidrios, aumentar o disminuir su número, modificar en alguna forma

su diseño, lo mismo se aplicará a las puertas de entrada de cada unidad privada, salvo cuando en ambos casos, medie acuerdo unánime de los copropietarios.

PARAGRAFO 1.- El propietario de unidad de dominio privado ubicada en el último piso, no puede elevar nuevos, pisos o realizar nuevas construcciones sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

PARAGRAFO 2.- El propietario de unidad de dominio privado ubicada en el piso bajo le está prohibido adelantar obras que perjudiquen la solidez de la construcción, tales como excavaciones, sótanos y demás, sin la autorización de la asamblea, previo cumplimiento de las normas urbanísticas vigentes.

CAPÍTULO V

Participación

ARTÍCULO 9. DERECHOS Y OBLIGACIONES SOBRE LOS BIENES COMUNES. El derecho de cada propietario sobre los bienes comunes es proporcional al coeficiente de copropiedad asignado en este reglamento e indican además la proporción con que deben contribuir por concepto de gastos de conservación y mejoras de los bienes comunes.

ARTÍCULO 10. DEFINICIÓN E IDENTIFICACIÓN DE LAS UNIDADES DE DOMINIO PRIVADO O EXCLUSIVO: Son los bienes o apartamentos destinados a propiedad privada o exclusiva que están delimitados como tales en los planos de propiedad horizontal, los cuales cuentan con aprobación por el Departamento Administrativo de Planeación

COPIA SIMPLE SIN AUTENTICAR

Secretaría

Fecha:

27 MAR 2017

Factura No.

17975

Distrital, anexo a este reglamento y se identifican tal como se detalla en el art. 11 de este reglamento. Estos son susceptibles de aprovechamiento independiente, con los elementos arquitectónicos e instalaciones de toda clase, aparentes o no, que están comprendidos dentro de sus límites y sirvan exclusivamente a su propietario. La determinación de la alinderación interna de los bienes se efectuó por el sistema de mojones, partiendo del mojon número uno (1), el cual se encuentra localizado en todas las unidades al extremo más izquierdo de la entrada principal, siguiendo el perímetro de la unidad en el sentido del movimiento de las manecillas del reloj, hasta encerrar nuevamente con el mojon número uno (1).

ARTÍCULO 11. ÍNDICES DE COPROPIEDAD. Es aquel que contiene los coeficientes de copropiedad que a su vez establecen la participación porcentual de cada uno de los propietarios de bienes o unidades de dominio privado en los bienes comunes del edificio de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla sometido al régimen de propiedad horizontal. Definen además su participación en la asamblea de propietarios para conformar las mayorías para el quórum de asambleas, para solicitar la convocatoria a asambleas extraordinarias y para lo relativo a decisiones, igualmente definen la proporción con que cada uno contribuirá en las expensas comunes de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, sin perjuicio de las que se determinen por módulos de contribución. Para determinar su proporción se ha sumado el total de las áreas de las unidades de dominio privado que alcanza un total de 24499.49 m², a ésta se le asignó un valor convencional equivalente al cien por ciento (100%) y el coeficiente será el resultante de la proporción del área de cada unidad de dominio privado respecto de la sumatoria obtenida. Están indicados en la tabla que se dará a continuación,

IDENTIFICACION			PARTICIPACION		IDENTIFICACION			PARTICIPACION	
PISO	APTO	INT	COEFICIENTE	AREA	PISO	APTO	INT	COEFICIENTE	AREA
DE COPROPIEDAD M2					DE COPROPIEDAD M2				
1	101	1	0.2243	54.96	3 344	8		0.2173	53.24
1	102	1	0.2243	54.96	3 345	9		0.2173	53.24
1	103	1	0.2 243	54.96	3 346	9		0.2243	54.96

AA

11855081

009



1	104	1	0.2243	54.96	3 347	9	0.2243	54.96
1	105	2	0.2173	53.24	3 348	9	0.2173	53.24
1	106	2	0.2243	54.96	3 349	9	0.2173	53.24
1	107	2	0.2243	54.96	3 350	9	0.2243	54.96
1	108	2	0.2173	53.24	3 351	10	0.2173	53.24
1	109	2	0.2173	53.24	3 352	10	0.2243	54.96
1	110	2	0.2243	54.96	3 353	10	0.2173	53.24
1	111	3	0.2173	53.24	3 354	10	0.2243	54.96
1	112	3	0.2243	54.96	3 355	10	0.2243	54.96
1	113	3	0.2173	53.24	3 356	10	0.2173	53.24
1	114	3	0.2243	54.96	3 357	11	0.2243	54.96
1	115	3	0.2243	54.96	3 358	11	0.2243	54.96
1	116	3	0.2173	53.24	3 359	11	0.2243	54.96
1	117	4	0.2173	53.24	3 360	11	0.2173	53.24
1	118	4	0.2243	54.96	3 361	11	0.2243	54.96
1	119	4	0.2243	54.96	3 362	11	0.2243	54.96
1	120	4	0.2173	53.24	3 363	12	0.2243	54.96
1	121	4	0.2173	53.24	3 364	12	0.2129	52.16
1	122	4	0.2243	54.96	3 365	12	0.2199	53.88
1	123	5	0.2243	54.96	3 366	12	0.2173	53.24
1	124	5	0.2173	53.24	3 367	12	0.2173	53.24
1	125	5	0.2173	53.24	3 368	12	0.2243	54.96
1	126	5	0.2243	54.96	3 369	12	0.2243	54.96
1	127	5	0.2173	53.24	3 370	12	0.2173	53.24
1	128	5	0.2243	54.96	3 371	13	0.2172	53.21
1	129	6	0.2172	53.21	3 372	13	0.2243	54.96
1	130	6	0.1271	31.14	3 373	13	0.2243	54.96

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comp. 1 - Stella

COPIA SIMPLE SIN AUTENTICAR

Secretaría

Fecha:

27 MAR 2017

Factura No.

179791

1	131	6	0.2171	31.14	3 374	13	0.2172	53.21
1	132	6	0.2172	53.21	3 375	14	0.2243	54.96
1	133	7	0.2243	54.96	3 376	14	0.2173	53.24
1	134	7	0.2243	54.96	3 377	14	0.2173	53.24
1	135	7	0.2173	53.24	3 378	14	0.2243	54.96
1	136	7	0.2243	54.96	3 379	14	0.2173	53.24
1	137	7	0.2243	54.96	3 380	14	0.2243	54.96
1	138	7	0.2243	54.96	3 381	15	0.2173	53.24
1	139	8	0.2173	53.24	3 382	15	0.2243	54.96
1	140	8	0.2243	54.96	3 383	15	0.2243	54.96
1	141	8	0.2173	53.24	3 384	15	0.2173	53.24
1	142	8	0.2243	54.96	3 385	15	0.2173	53.24
1	143	8	0.2243	54.96	3 386	15	0.2243	54.96
1	144	8	0.2173	53.24	3 387	16	0.2173	53.24
1	145	9	0.2173	53.24	3 388	16	0.2243	54.96
1	146	9	0.2243	54.96	3 389	16	0.2243	54.96
1	147	3	0.2243	54.96	3 390	16	0.2173	53.24
1	148	9	0.2173	53.24	3 391	16	0.2173	53.24
1	149	9	0.2173	53.24	3 392	16	0.2243	54.96
1	150	9	0.2243	54.96	4 401	1	0.2243	54.96
1	151	10	0.2173	53.24	4 402	1	0.2243	54.96
1	152	10	0.2243	54.96	4 403	1	0.2243	54.96
1	153	10	0.2173	53.24	4 404	1	0.2243	54.96
1	154	10	0.2243	54.96	4 405	2	0.2173	53.24
1	155	10	0.2243	54.96	4 406	2	0.2243	54.96
1	156	10	0.2173	53.24	4 407	2	0.2243	54.96
1	157	11	0.2243	54.96	4 408	2	0.2173	53.24
1	158	11	0.2243	54.96	4 409	2	0.2173	53.24
1	159	11	0.2243	54.96	4 410	2	0.2243	54.96
1	160	11	0.2173	53.24	4 411	3	0.2173	53.24
1	161	11	0.2243	54.96	4 412	3	0.2243	54.96
1	162	11	0.2243	54.96	4 413	3	0.2173	53.24
1	163	12	0.2243	54.96	4 414	3	0.2243	54.96

AA

11855082

010



1	164	12	0.2129	52.16	4 415 3	0.2243	54.96
1	165	12	0.2199	53.88	4 416 3	0.2173	53.24
1	166	12	0.2173	53.24	4 417 4	0.2173	53.24
1	167	12	0.2173	53.24	4 418 4	0.2243	54.96
1	168	12	0.2243	54.96	4 419 4	0.2243	54.96
1	169	12	0.2243	54.96	4 420 4	0.2173	53.24
1	170	12	0.2173	53.24	4 421 4	0.2173	53.24
1	171	13	0.2172	53.21	4 422 4	0.2243	54.96
1	172	13	0.2243	54.96	4 423 5	0.2243	54.96
1	173	13	0.2243	54.96	4 424 5	0.2173	53.24
1	174	13	0.2172	53.21	4 425 5	0.2173	53.24
1	175	14	0.2243	54.96	4 426 5	0.2243	54.96
1	176	14	0.2173	53.24	4 427 5	0.2173	53.24
1	177	14	0.2173	53.24	4 428 5	0.2243	54.96
1	178	14	0.2243	54.96	4 429 6	0.2172	53.21
1	179	14	0.2173	53.24	4 430 6	0.2243	54.96
1	180	14	0.2243	54.96	4 431 6	0.2243	54.96
1	181	15	0.2173	53.24	4 432 6	0.2172	53.21
1	182	15	0.2243	54.96	4 433 7	0.2243	54.96
1	183	15	0.2243	54.96	4 434 7	0.2243	54.96
1	184	15	0.2173	53.24	4 435 7	0.2173	53.24
1	185	15	0.2173	53.24	4 436 7	0.2243	54.96
1	186	15	0.2243	54.96	4 437 7	0.2243	54.96
1	187	16	0.2173	53.24	4 438 7	0.2243	54.96
1	188	16	0.2243	54.96	4 439 8	0.2173	53.24
1	189	16	0.2243	54.96	4 440 8	0.2243	54.96
1	190	16	0.2173	53.24	4 441 8	0.2173	53.24

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comp. 1 - Stella

COPIA SIMPLE SIN AUTENTICAR

IMPRESA EN PAPEL COMÚN

Secretaria

Factura No.

Fecha:

179791

27 MAR 2017

1	191	16	0.2173	53.24	4 442 8	0.2243	54.96
1	192	16	0.2243	54.96	4 443 8	0.2243	54.96
2	201	1	0.2243	54.96	4 444 8	0.2173	53.24
2	202	1	0.2243	54.96	4 445 9	0.2173	53.24
2	203	1	0.2243	54.96	4 446 9	0.2243	54.96
2	204	1	0.2243	54.96	4 447 9	0.2243	54.96
2	205	2	0.2173	53.24	4 448 9	0.2173	53.24
2	206	2	0.2243	54.96	4 449 9	0.2173	53.24
2	207	2	0.2243	54.96	4 450 9	0.2243	54.96
2	208	2	0.2173	53.24	4 451 10	0.2173	53.24
2	209	2	0.2173	53.24	4 452 10	0.2243	54.96
2	210	2	0.2243	54.96	4 453 10	0.2173	53.24
2	211	3	0.2173	53.24	4 454 10	0.2243	54.96
2	212	3	0.2243	54.96	4 455 10	0.2243	54.96
2	213	3	0.2173	53.24	4 456 10	0.2173	53.24
2	214	3	0.2243	54.96	4 457 11	0.2243	54.96
2	215	3	0.2243	54.96	4 458 11	0.2243	54.96
2	216	3	0.2173	53.24	4 459 11	0.2243	54.96
2	217	4	0.2173	53.24	4 460 11	0.2173	53.24
2	218	4	0.2243	54.96	4 461 11	0.2243	54.96
2	219	4	0.2243	54.96	4 462 11	0.2243	54.96
2	220	4	0.2173	53.24	4 463 12	0.2243	54.96
2	221	4	0.2173	53.24	4 464 12	0.2129	52.16
2	222	4	0.2243	54.96	4 465 12	0.2199	53.88
2	223	5	0.2243	54.96	4 466 12	0.2173	53.24
2	224	5	0.2173	53.24	4 467 12	0.2173	53.24
2	225	5	0.2173	53.24	4 468 12	0.2243	54.96
2	226	5	0.2243	54.96	4 469 12	0.2243	54.96
2	227	5	0.2173	53.24	4 470 12	0.2173	53.24
2	228	5	0.2243	54.96	4 471 13	0.2172	53.21
2	229	6	0.2172	53.21	4 472 13	0.2243	54.96
2	230	6	0.2243	54.96	4 473 13	0.2243	54.96
2	231	6	0.2243	54.96	4 474 13	0.2172	53.21



AA

11855083

112

011



2	232	6	0.2172	53.21	4 475 14	0.2243	54.96
2	233	7	0.2243	54.96	4 476 14	0.2173	53.24
2	234	7	0.2243	54.96	4 477 14	0.2173	53.24
2	235	7	0.2173	53.24	4 478 14	0.2243	54.96
2	236	7	0.2243	54.96	4 479 14	0.2173	53.24
2	237	7	0.2243	54.96	4 480 14	0.2243	54.96
2	238	7	0.2243	54.96	4 481 15	0.2173	53.24
2	239	8	0.2173	53.24	4 482 15	0.2243	54.96
2	240	8	0.2243	54.96	4 483 15	0.2243	54.96
2	241	8	0.2173	53.24	4 484 15	0.2173	53.24
2	242	8	0.2243	54.96	4 485 15	0.2173	53.24
2	243	8	0.2243	54.96	4 486 15	0.2243	54.96
2	244	8	0.2173	53.24	4 487 16	0.2173	53.24
2	245	9	0.2173	53.24	4 488 16	0.2243	54.96
2	246	9	0.2243	54.96	4 489 16	0.2243	54.96
2	247	9	0.2243	54.96	4 490 16	0.2173	53.24
2	248	9	0.2173	53.24	4 491 16	0.2173	53.24
2	249	9	0.2173	53.24	4 492 16	0.2243	54.96
2	250	9	0.2243	54.96	5 501 1	0.2243	54.96
2	251	10	0.2173	53.24	5 502 1	0.2243	54.96
2	252	10	0.2243	54.96	5 503 1	0.2243	54.96
2	253	10	0.2173	53.24	5 504 1	0.2243	54.96
2	254	10	0.2243	54.96	5 505 2	0.2173	53.24
2	255	10	0.2243	54.96	5 506 2	0.2243	54.96
2	256	10	0.2173	53.24	5 507 2	0.2243	54.96
2	257	11	0.2243	54.96	5 508 2	0.2173	53.24
2	258	11	0.2243	54.96	5 509 2	0.2173	53.24

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comp. 1 - Stella

COPIA SIMPLE SIN AUTENTICAR

IMPRESA EN PAPEL COMÚN

Secretaría:

Fecha:

Factura No.

2	259	11	0.2243	54.96	5 510	2	0.2243	54.96
2	260	11	0.2173	53.24	5 511	3	0.2173	53.24
2	261	11	0.2243	54.96	5 512	3	0.2243	54.96
2	262	11	0.2243	54.96	5 513	3	0.2173	53.24
2	263	12	0.2243	54.96	5 514	3	0.2243	54.96
2	264	12	0.2129	52.16	5 515	3	0.2243	54.96
2	265	12	0.2199	53.88	5 516	3	0.2173	53.24
2	266	12	0.2173	53.24	5 517	4	0.2173	53.24
2	267	12	0.2173	53.24	5 518	4	0.2243	54.96
2	268	12	0.2243	54.96	5 519	4	0.2243	54.96
2	269	12	0.2243	54.96	5 520	4	0.2173	53.24
2	270	12	0.2173	53.24	5 521	4	0.2173	53.24
2	271	13	0.2172	53.21	5 522	4	0.2243	54.96
2	272	13	0.2243	54.96	5 523	5	0.2243	54.96
2	273	13	0.2243	54.96	5 524	5	0.2173	53.24
2	274	13	0.2172	53.21	5 525	5	0.2173	53.24
2	275	14	0.2243	54.96	5 526	5	0.2243	54.96
2	276	14	0.2173	53.24	5 527	5	0.2173	53.24
2	277	14	0.2173	53.24	5 528	5	0.2243	54.96
2	278	14	0.2243	54.96	5 533	7	0.2243	54.96
2	279	14	0.2173	53.24	5 534	7	0.2243	54.96
2	280	14	0.2243	54.96	5 535	7	0.2173	53.24
2	281	15	0.2173	53.24	5 536	7	0.2243	54.96
2	282	15	0.2243	54.96	5 537	7	0.2243	54.96
2	283	15	0.2243	54.96	5 538	7	0.2243	54.96
2	284	15	0.2173	53.24	5 539	8	0.2173	53.24
2	285	15	0.2173	53.24	5 540	8	0.2243	54.96
2	286	15	0.2243	54.96	5 541	8	0.2173	53.24
2	287	16	0.2173	53.24	5 542	8	0.2243	54.96
2	288	16	0.2243	54.96	5 543	8	0.2243	54.96
2	289	16	0.2243	54.96	5 544	8	0.2173	53.24
2	290	16	0.2173	53.24	5 545	9	0.2173	53.24
2	291	16	0.2173	53.24	5 546	9	0.2243	54.96



AA 11855105

2	292	16	0.2243	54.96	5 547 9	0.2243	54.96
3	301	1	0.2243	54.96	5 548 9	0.2173	53.24
3	302	1	0.2243	54.96	5 549 9	0.2173	53.24
3	303	1	0.2243	54.96	5 550 9	0.2243	54.96
3	304	1	0.2243	54.96	5 551 10	0.2173	53.24
3	305	2	0.2173	53.24	5 552 10	0.2243	54.96
3	306	2	0.2243	54.96	5 553 10	0.2173	53.24
3	307	2	0.2243	54.96	5 554 10	0.2243	54.96
3	308	2	0.2173	53.24	5 555 10	0.2243	54.96
3	309	2	0.2173	53.24	5 556 10	0.2173	53.24
3	310	2	0.2243	54.96	5 557 11	0.2243	54.96
3	311	3	0.2173	53.24	5 558 11	0.2243	54.96
3	312	3	0.2243	54.96	5 559 11	0.2243	54.96
3	313	3	0.2173	53.24	5 560 11	0.2173	53.24
3	314	3	0.2243	54.96	5 561 11	0.2243	54.96
3	315	3	0.2243	54.96	5 562 11	0.2243	54.96
3	316	3	0.2173	53.24	5 563 12	0.2243	54.96
3	317	4	0.2173	53.24	5 564 12	0.2129	52.16
3	318	4	0.2243	54.96	5 565 12	0.2199	53.88
3	319	4	0.2243	54.96	5 566 12	0.2173	53.24
3	320	4	0.2173	53.24	5 567 12	0.2173	53.24
3	321	4	0.2173	53.24	5 568 12	0.2243	54.96
3	322	4	0.2243	54.96	5 569 12	0.2243	54.96
3	323	5	0.2243	54.96	5 570 12	0.2173	53.24
3	324	5	0.2173	53.24	5 575 14	0.2243	54.96
3	325	5	0.2173	53.24	5 576 14	0.2173	53.24
3	326	5	0.2243	54.96	5 577 14	0.2173	53.24

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comp. 1 - Stella

COPIA SIN AUTENTICAR

Secretaria

Fecha: 1003

Mn.

179791

3	327	5	0.2173	53.24	5 578 14	0.2243	54.96
3	328	5	0.2243	54.96	5 579 14	0.2173	53.24
3	329	6	0.2172	53.21	5 580 14	0.2243	54.96
3	330	6	0.2243	54.96	5 581 15	0.2173	53.24
3	331	6	0.2243	54.96	5 582 15	0.2243	54.96
3	332	6	0.2172	53.21	5 583 15	0.2243	54.96
3	333	7	0.2243	54.96	5 584 15	0.2173	53.24
3	334	7	0.2243	54.96	5 585 15	0.2173	53.24
3	335	7	0.2173	53.24	5 586 15	0.2243	54.96
3	336	7	0.2243	54.96	5 587 16	0.2173	53.24
3	337	7	0.2243	54.96	5 588 16	0.2243	54.96
3	338	7	0.2243	54.96	5 589 16	0.2243	54.96
3	339	8	0.2173	53.24	5 590 16	0.2173	53.24
3	340	8	0.2243	54.96	5 591 16	0.2173	53.24
3	341	8	0.2173	53.24	5 592 16	0.2243	54.96
3	342	8	0.2243	54.96			
3	343	8	0.2243	54.96			
LOCAL COMERCIAL			0.2188	53.61			
TOTAL 100			%	2449922.49 m2			

PARÁGRAFO 1. MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN O DIFERENCIADOS: Son índices que establecen el coeficiente o la participación porcentual de los propietarios de unidades de dominio privado, en las expensas causadas en relación con los bienes y servicios comunes cuya uso y goce corresponda a una parte o sector determinado de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla. Con base en lo anterior los usuarios del servicio de parqueadero comunal, serán quienes contribuyen con las expensas que para tal efecto fije la Asamblea de Copropietarios.

ARTÍCULO 12. EXPENSAS COMUNES. Cada propietario deberá contribuir en los costos, gastos de administración, funcionamiento, sostenimiento, reparación y reposición, de los bienes comunes y al pago de la prima de seguro de incendio, en proporción a lo establecido por el coeficiente de copropiedad detallado en el artículo anterior, con excepción de las expensas que se determinen específicamente.

AA

11855085



PARÁGRAFO 1.- La cuota de administración aportada por los coeficientes incluidos en el rango que va de 0.2100 a 0.2300 será igual. Las no incluidas en tal rango serán calculadas proporcionalmente. **PARÁGRAFO**

2.- El incremento de las expensas periódicas será fijado anualmente según lo apruebe la asamblea general sin exceder el IPC nacional a 31 de diciembre, y su efecto regirá a partir del 1° de enero del año respectivo.

CAPITULO VI

De la extinción de la propiedad horizontal

ARTÍCULO 13. CAUSALES DE EXTINCIÓN DE LA PROPIEDAD HORIZONTAL.

La propiedad horizontal se extinguirá por alguna de las siguientes causales.

1. La destrucción o el deterioro total del edificio o de las edificaciones que conforman la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, en una proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%), salvo cuando se decida su reconstrucción, de conformidad con la reglamentación que para el efecto expida el Gobierno Nacional.
2. La decisión unánime de los titulares del derecho de propiedad sobre bienes o unidades de dominio particular, siempre y cuando medie la aceptación por escrito de los acreedores con garantía real sobre los mismos, o sobre el edificio o conjunto.
3. La orden de autoridad judicial o administrativa.

PARÁGRAFO 1. En caso de demolición o destrucción total del edificio o edificaciones que conforman el conjunto de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, el terreno sobre el cual se encontraban contruidos seguirá gravado proporcionalmente, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad, por las hipotecas y demás gravámenes que pesaban sobre los bienes privados. **ARTÍCULO 14. PROCEDIMIENTO.** La propiedad horizontal se extingue total o parcialmente por las causales legales antes mencionadas, una vez se eleve a escritura pública la decisión de la asamblea general de propietarios, o la sentencia judicial que lo determine, cuando a ello hubiere lugar, y se inscriba en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos.

COPIA SIMPLE SIN AUTENTICAR
IMPRESA EN PAPEL COMÚN

Fecha:

Factura No.

79791

2 MAR 2017

ARTÍCULO 16. DIVISIÓN DE LA COPROPIEDAD. Registrada la escritura de extinción de la propiedad horizontal, la copropiedad sobre el terreno y los demás bienes comunes deberá ser objeto de división dentro de un plazo no superior a un año. Para tales efectos cualquiera de los propietarios o el administrador, si lo hubiere, podrá solicitar que los bienes comunes se dividan materialmente, o se vendan para distribuir su producto entre los primeros a prorrata de sus coeficientes de copropiedad.

La división tendrá preferencia si los bienes comunes son susceptibles de dividirse materialmente en porciones sin que se deprecien por su fraccionamiento, siempre y cuando las normas urbanísticas así lo permitan. Se optará por la venta en caso contrario. Se aplicarán en lo pertinente las normas sobre división de comunidades previstas en el Capítulo III, Título XXXIII del Libro Cuarto del Código Civil y en las normas que lo modifiquen, adicionen o subroguen.

ARTÍCULO 16. LIQUIDACIÓN DE LA PERSONA JURÍDICA.

Una vez se registre la extinción total de la propiedad horizontal según lo dispuesto en este capítulo, se procederá a la disolución y liquidación de la persona jurídica, la cual conservará su capacidad legal para realizar los actos tendientes a tal fin. Actuará como liquidador el administrador, previa presentación y aprobación de cuentas, salvo decisión de la asamblea general o disposición legal en contrario. Para efectos de la extinción de la persona jurídica, el acta de liquidación final deberá registrarse ante la entidad responsable de certificar sobre su existencia y representación legal.

CAPÍTULO VII

De la Reconstrucción de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla.

ARTÍCULO 17. RECONSTRUCCIÓN OBLIGATORIA DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA. Se procederá a la reconstrucción del edificio en los siguientes eventos:

1. Cuando la destrucción o deterioro del edificio fuere inferior al setenta y cinco por ciento (75%) de su valor comercial.
2. Cuando no obstante la destrucción o deterioro superior al setenta y cinco por ciento (75%) del edificio, la asamblea general decida reconstruirlo, con el voto favorable de un número plural de propietarios que representen al menos el setenta por ciento (70%) de los coeficientes de propiedad.



PARÁGRAFO 1. Las expensas de la construcción estarán a cargo de todos los propietarios de acuerdo con sus coeficientes de copropiedad. **PARÁGRAFO 2.**

Reconstruida la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, subsistirán las hipotecas y

gravámenes en las mismas condiciones en que fueron constituidos, salvo que la obligación garantizada haya sido satisfecha. **ARTÍCULO 18.**

RECONSTRUCCIÓN PARCIAL DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA. Cuando la destrucción o deterioro afecte un edificio o bien que haga parte de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, el porcentaje de destrucción o deterioro se entenderá en relación con el edificio o bien en particular. Corresponderá a los propietarios de los bienes privados allí localizados, en proporción a sus coeficientes de copropiedad, contribuir a las expensas para su reconstrucción, así como tomar la decisión prevista en el numeral 2 del artículo anterior.

Sin perjuicio de lo anterior, las expensas causadas por la reconstrucción de los bienes comunes de uso y goce de toda la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, serán a cargo de la totalidad de los propietarios, en proporción a sus coeficientes de copropiedad. En todo caso habrá obligación de reconstrucción cuando no sea posible extinguir parcialmente la propiedad horizontal, en los términos del artículo 10 de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001). **PARÁGRAFO 1.** La

reconstrucción deberá ejecutarse en todos los casos de conformidad con los planos aprobados, salvo que su modificación se hubiere dispuesto cumpliendo previamente la autorización de la entidad competente.

ARTÍCULO 19. SEGUROS. La Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla constituirá con carácter obligatorio de acuerdo a la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001), pólizas de seguros que cubran contra los riesgos de incendio y terremoto, que garanticen la reconstrucción total de los mismos.

PARÁGRAFO 1. INDEMNIZACIONES. Las indemnizaciones provenientes de los seguros quedarán afectadas en primer término a la reconstrucción de la

Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla en los casos que ésta sea procedente. Si el inmueble no es reconstruido, el importe de la indemnización se distribuirá en proporción al derecho de cada propietario de bienes privados, de conformidad con los coeficientes de copropiedad y con las normas legales aplicables.

TITULO II

Del régimen de administración, dirección y control

CAPITULO I

De la participación comunitaria, la Administración, Dirección y Control

ARTÍCULO 20. AUTORIDADES INTERNAS. Los órganos de administración del inmueble materia del presente reglamento, en su orden son los siguientes:

- 1) Asamblea de Copropietarios
- 2) Consejo de Administración
- 3) Administrador

ARTÍCULO 21. JERARQUIAS. Cada uno de los órganos de administración del inmueble objeto de este reglamento tiene facultades específicamente detalladas en los siguientes artículos, subordinados a partir de la Asamblea de Copropietarios, a la cual le seguirá el Consejo de Administración y a éste el Administrador. El revisor Fiscal y el Comité de Convivencia se regirán por la ley que regula la materia.

CAPITULO II

De la Asamblea de Copropietarios

ARTÍCULO 22. CONSTITUCIÓN DE ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. La Asamblea de Copropietarios se conformará por todos los propietarios de bienes o unidades de dominio privado que en la fecha de la respectiva reunión tengan sus títulos de propiedad y se hallen inscritos en el libro de registro de copropietarios. Podrán actuar en la Asamblea de Copropietarios directamente o por representantes o mandatarios, mediante delegación hecha por comunicación escrita dirigida al Administrador y entregada antes de una hora de dar inicio a la reunión. **PARÁGRAFO 1.** Ningún propietario podrá designar más de un representante, para que concurra a la Asamblea y sustituya su calidad, cualquiera que sea el número de bienes inmuebles que

AA

11855087



posea. **PARÁGRAFO 2.** Ningun propietario podrá recibir delegación mayor a un copropietario.

PARÁGRAFO 3. Cuando varias personas sean o lleguen a ser condueños de una unidad privada o su dominio estuviere

desmembrado, en cualquier forma, los interesados deberán designar una sola persona que los represente en el ejercicio de sus derechos de copropietarios. **PARÁGRAFO 4.** Los miembros de los organismos de administración, dirección y control de la copropiedad, y empleados de la agrupación de vivienda Bosques de Castilla, no podrán representar en las reuniones de la asamblea de copropietarios, derechos distintos a los suyos propios, mientras estén en ejercicio de sus cargos.

PARÁGRAFO 5. Toda convocatoria se hará mediante comunicación enviada a cada uno de los propietarios de los bienes de dominio particular de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, a la última dirección registrada por los mismos.

PARÁGRAFO 6. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes. **ARTÍCULO 23.**

REUNIONES ORDINARIAS DE LA ASAMBLEA DE COPROPIETARIOS. La Asamblea de Copropietarios, se reunirá ordinariamente una vez al año, dentro de los tres primeros meses, en la fecha y lugar que señale el Administrador, previa citación mediante circular y/o cartel fijado en lugar visible a la comunidad. Esta citación deberá hacerse con no menos de quince días de antelación a la fecha señalada para la reunión. El aviso de la convocatoria contendrá como mínimo o necesariamente la indicación de la fecha, hora y lugar de la reunión, orden del día propuesto y también la circunstancia de que el balance, el presupuesto de gastos, los inventarios, las cuentas y demás documentos se encuentran a disposición de los propietarios para su examen en las oficinas de la administración, durante ocho horas hábiles cada día. **ARTÍCULO 24 REUNIONES POR DERECHO PROPIO.** La Asamblea de Copropietarios en el evento de que el administrador no convoque a la Asamblea dentro de los términos del artículo anterior del

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comp. 1 - Stella

Secretaría

Fecha

Factura No.

27 MAR 2017

179791

COPIA SIEMPRE EN AUSENTIAR
IMPRESA EN PAPEL COMÚN

presente reglamento, ésta podrá reunirse por derecho propio el primer día hábil del mes de abril a las 6 P.M. en el salón comunal número dos de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla. **ARTÍCULO 25. REUNIONES EXTRAORDINARIAS.** La Asamblea de Copropietarios, se reunirá extraordinariamente en cualquier tiempo, cuando sea convocada por el Administrador, el revisor fiscal, el Consejo de Administración, o por un número plural de copropietarios que represente por lo menos el veinte por ciento (20%) de los coeficientes de propiedad. El procedimiento para la citación será el mismo indicado para el artículo anterior, expresando además el motivo de la reunión y los asuntos a

tratar. Respecto de asamblea extraordinaria, reunión no presencial 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 ésta.

ARTICULO 26 REUNIONES DE SEGUNDA CONVOCATORIA. Si convocada la asamblea de propietarios, no puede sesionar por falta de quórum, se convocará a una nueva reunión que se realizará siendo las 7:00 P.M. del tercer día hábil siguiente al de la convocatoria inicial, sin perjuicio de lo dispuesto en el reglamento de propiedad horizontal, la cual sesionará y decidirá válidamente con un número plural de propietarios cualquiera que sea el porcentaje de coeficientes representados. En todo caso, en la convocatoria prevista en el artículo anterior deberá dejarse constancia de lo establecido en el presente artículo. **ARTÍCULO 27. REUNIONES NO**

PRESENCIALES. Siempre que ello se pueda probar, habrá reunión de la asamblea de propietarios, cuando por cualquier medio los propietarios de bienes o unidades de dominio privado o sus representantes o delegados puedan deliberar y decidir por comunicación simultánea o sucesiva de conformidad con el quórum requerido para el respectivo caso. En este último caso, la sucesión de comunicaciones deberá ocurrir de manera inmediata de acuerdo con el medio empleado, de lo cual dará fe el revisor fiscal de la copropiedad. **PARÁGRAFO 1.** Para acreditar la validez de una reunión no presencial, deberá quedar prueba inequívoca, como fax, grabación magnetofónica o similar, donde sea claro el nombre del propietario que



AA 11855106

emite la comunicación, el contenido de la misma y la hora en que lo hace, así como la correspondiente copia de la convocatoria efectuada a los copropietarios. **ARTÍCULO 28.**

DECISIONES POR COMUNICACIÓN ESCRITA.

Serán válidas las decisiones de la asamblea

cuando convocada la totalidad de propietarios de unidades de dominio privado al deliberar sus representantes o delegados debidamente acreditados, expresen el sentido de su voto frente a una o varias decisiones concretas, señalando de manera expresa el nombre del copropietario que emite la comunicación, el contenido de la misma y la fecha y hora en que se hace. En este evento la mayoría respectiva se computará sobre el total de los coeficientes que integran la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla. Si hubieren expresado su voto en documentos separados, estos deberán recibirse en un término máximo de un (1) mes, contado a partir del envío acreditado de la primera comunicación.

ARTÍCULO 29. DECISIONES EN REUNIONES NO PRESENCIALES. En los casos a que se refieren los artículos 27 y 28 precedentes, las decisiones adoptadas serán ineficaces cuando alguno de los propietarios no participe en la comunicación simultánea o sucesiva, o en la comunicación escrita, expresada esta última dentro del término previsto en el artículo anterior. Las actas deberán suscribirse por el representante legal y comunicarse a los propietarios dentro de los diez (10) días siguientes a aquel en que se concluyó el acuerdo. **ARTÍCULO 30. QUÓRUM Y MAYORÍAS.** Con excepción de los casos en que la ley o éste reglamento de propiedad horizontal exijan un quórum o mayoría superior y de las reuniones de segunda convocatoria previstas en el artículo veintiséis (26), la asamblea 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 éstos últimos representados en la respectiva sesión. **ARTÍCULO 31. QUÓRUM DECISORIO CALIFICADO.** Las siguientes decisiones requerirán mayoría calificada del setenta por ciento

Secretaría

Fecha: 2 MAR 2011

179791

COPIS: MILESIA AUTENTICAR

COPIA EN PAPEL COMÚN

(70%) de los coeficientes de propiedad que integran la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla.

1.- Cambios que afecten la destinación de los bienes comunes o impliquen una sensible disminución en uso y goce.

2.- Imposición de expensas extraordinarias cuya cuantía total, durante la vigencia presupuestal, supere cuatro (4) veces el valor de las expensas necesarias mensuales.

3.- Aprobación de expensas comunes diferentes de las necesarias.

4.- Asignación de un bien común al uso y goce exclusivo de un determinado bien privado, cuando así lo haya solicitado un copropietario.

5.- Reforma al reglamento de propiedad horizontal.

6.- Desafectación de un bien común no esencial.

7.- Reconstrucción de edificio de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, destruido en proporción que represente por lo menos el setenta y cinco por ciento (75%) de éste.

8.- Cambio de destinación genérica de los bienes de dominio particular, siempre y cuando se ajuste a la normatividad urbanística vigente.

9.- Adquisición de inmuebles para la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla.

10.- Liquidación y disolución.

PARÁGRAFO 1.- de la extinción de la propiedad.- Para decisión, relativa a la extinción de la propiedad horizontal, se exigirá una mayoría del ochenta por ciento (80%) de los coeficientes de copropiedad que integran la agrupación de vivienda Bosques de Castilla.

PARÁGRAFO 2. Las mayorías superiores no previstas en el presente reglamento 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.

PARÁGRAFO. 3. Las decisiones previstas en este artículo no podrán tomarse en reuniones no presenciales, ni en reuniones de segunda convocatoria, salvo que en este último caso se obtenga la mayoría exigida por esta ley.

ARTÍCULO 32. NATURALEZA Y FUNCIONES. La Asamblea General de Propietarios es el órgano supremo de dirección de la persona jurídica que



surge por mandato de la Ley seiscientos
setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto
de dos mil uno (2001), y tendrá como
funciones básicas las siguientes:

T. Nombrar y remover libremente al administrador y/o a su suplente cuando

fuere el caso, para períodos determinados, y fijarle su remuneración.

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

3. Nombrar y remover libremente a los miembros del comité de convivencia para periodos de un año.

4. Aprobar el presupuesto anual de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla y las cuotas para atender las expensas ordinarias o extraordinarias, así como incrementar el fondo de imprevistos, cuando fuere el caso.

5. Elegir y remover los miembros del Consejo de Administración, al Revisor Fiscal, para los periodos establecidos en el reglamento de propiedad horizontal, que en su defecto, será de un año.

6. Aprobar las reformas al reglamento de propiedad horizontal.

7. Decidir la desafectación de bienes comunes: no esenciales, y autorizar su venta o división, cuando fuere el caso, y decidir, en caso de duda, sobre el carácter esencial o no de un bien común.

8. Decidir la reconstrucción del edificio de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, de conformidad con lo previsto en el presente reglamento.

9. Decidir y/o imponer, salvo en el caso que corresponda al Consejo de Administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones previstas en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001), éste reglamento de propiedad horizontal y/o el Manual de Convivencia de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, con observancia del debido proceso y del derecho de defensa.

10. Aprobar la disolución y liquidación de la persona Jurídica.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comp. 1 – Stellar

Fecha: 27 MAR 2017

Fracture No. 79791

11. Otorgar autorización al administrador para realizar cualquier erogación con cargo al fondo de imprevistos de que trata la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001).

12. Elegir comisión verificadora de actas.

13. Las demás funciones fijadas en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001), en los decretos reglamentarios de la misma, y en el reglamento de propiedad horizontal y/o Manual de Convivencia.

PARÁGRAFO 1. La asamblea de propietarios podrá delegar en el Consejo de Administración, las funciones indicadas en el numeral 3 del presente artículo.

ARTÍCULO 33. ACTAS. Las decisiones de la asamblea se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, en las cuales deberá indicarse si es ordinaria o extraordinaria, además la forma de la convocatoria, orden del día, nombre y calidad de los asistentes, su unidad de dominio privado y su respectivo coeficiente, y los votos emitidos en cada caso.

En los eventos en que la Asamblea decida encargar personas para verificar la redacción del acta, éstas deberán hacerlo dentro del término que establezca el reglamento, y en su defecto, dentro de los veinte (20) días hábiles siguientes a la fecha de la respectiva reunión. Dentro de un lapso no superior a veinte (20) días hábiles contados a partir de la fecha de la reunión, el administrador debe poner a disposición de los propietarios de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, copia completa del texto del acta en el lugar determinado como sede de la administración, e informar tal situación a cada uno de los propietarios. Se dejará constancia sobre la fecha y lugar de publicación. La copia del acta debidamente suscrita será prueba suficiente de los hechos que consten en ella, mientras no se demuestre la falsedad de la copia o de las actas. El administrador deberá entregar copia del acta a quien se la solicite. **PARÁGRAFO 1.** Todo propietario a quien se le niegue la entrega de copia de acta, podrá acudir en reclamación ante el Alcalde Municipal o Distrital o su delegado, quien a su vez ordenará la entrega de la copia solicitada so pena de sanción de carácter punitivo.



AA 11855090



ARTÍCULO 34. IMPUGNACIÓN DE DECISIONES.

El Administrador, el Revisor Fiscal, el Consejo de Administración, los propietarios de bienes o unidades de dominio privado y terceros que tengan interés, podrán impugnar las decisiones de la asamblea de propietarios,

cuando no se ajusten a las prescripciones legales o al reglamento de la propiedad horizontal.

La impugnación sólo podrá intentarse dentro de los dos (2) meses siguientes a la fecha de la comunicación o publicación de la respectiva acta. 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 1. Exceptúense de la disposición contenida en el presente artículo, las decisiones de la asamblea de propietarios, por medio de las cuales se impongan sanciones por incumplimiento de obligaciones no pecuniarias, que se regirán por lo dispuesto en el Capítulo Segundo, del Título II de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001).

CAPÍTULO III

Del Consejo de Administración

ARTÍCULO 35. CONSTITUCIÓN DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN Y FORMA DE ELECCIÓN. Anualmente la Asamblea de propietarios elegirá por votación, por el sistema de cuociente electoral el Consejo de Administración, el cual estará conformado por siete (7) miembros principales, con su correspondiente suplencia, los cuales deberán ser copropietarios.

PARÁGRAFO 1. - La elección de los miembros del Consejo de Administración se llevará a cabo en un día diferente al de la asamblea general ordinaria de copropietarios.

ARTÍCULO 36. SESIONES. - El Consejo de Administración se reunirá ordinariamente por lo menos una vez al mes los días que el mismo estipule, y extraordinariamente, cuando sea convocado con tal carácter, por el Administrador, a iniciativa propia, a solicitud de cualquiera de los miembros del Consejo de Administración o a solicitud de un miembro de la comunidad.

COPIA SIMPLE SIN AUTENTICAR
IMPRESA EN PAPEL COMÚN

Secretaría

Fecha:

Factura No.

27 MAR 2017

179791

Para este último caso deberá dirigirse previamente por escrito sustentación que motive la sesión solicitada. Las comunicaciones de convocatoria serán tramitadas por el Administrador. **PARÁGRAFO 1:** Las sesiones estarán dirigidas por el Presidente y actuará como secretario el Administrador. La ausencia del administrador será suplida con el nombramiento de un secretario ad-hoc que será nombrado del seno del consejo; en todo caso las decisiones serán comunicadas al Sr. Administrador dentro de los cinco (5) días siguientes. Las decisiones en cada sesión serán tomadas por la mitad más uno de los miembros principales asistentes y en ausencia de estos por sus suplentes.

PARÁGRAFO 2. El administrador actuará en las sesiones del Consejo de Administración con voz y sin voto.

ARTÍCULO 37. QUORUM. El Consejo de Administración deliberará y decidirá válidamente con los votos de la mayoría de sus miembros presentes en cada sesión. **ARTÍCULO 38. ACTAS.** Las decisiones del Consejo de Administración se harán constar en actas firmadas por el presidente y el secretario de la misma, las cuales deberán contar con numeración consecutiva y se tendrá archivo de las mismas. Las actas para su validez serán aprobadas en la sesión siguiente de Consejo de Administración. En el contenido de las actas se dejará constancia de la fecha y hora de la reunión, lista de asistentes, orden del día, constancia de los asuntos tratados y decisiones tomadas. Deberán ser firmadas por el presidente del Consejo de Administración y el secretario.

PARÁGRAFO 1. - Las actas que sean aprobadas serán publicadas dentro de los cinco (5) días siguientes en cartelera de la administración. **PARÁGRAFO 2.-** Las decisiones que afecten a miembros de la comunidad podrán ser objeto de recurso de reposición sustentado por escrito.

ARTÍCULO 39. FUNCIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN. El Consejo de Administración tendrá las siguientes funciones:

1. - Elegir de su seno los dignatarios.
2. - Darse su propio reglamento.
- 3.- Presentar por lo menos una vez al año informe de su gestión a la Asamblea de Propietarios.
- 4.- Dirimir los conflictos de interpretación del reglamento de propiedad horizontal.

AA

11855091

120 019



5.- Convocar a la Asamblea de Propietarios a reunión ordinaria cuando el Administrador no lo hubiere hecho oportunamente y a reunión extraordinaria en los casos previstos en este reglamento o cuando lo estime conveniente.

6.- Autorizar el nombramiento de los empleados cuyos cargos hayan sido creados por la Asamblea de Propietarios y cuya provisión no corresponda a otro órgano.

7.- Asesorar al administrador en todas las cuestiones relativas al manejo de la propiedad.

8.- Preparar para la aprobación de la asamblea los proyectos que se consideren convenientes sobre modificaciones en la forma de uso y goce de los bienes.

9.- Reglamentar el Manual de Convivencia que contendrá la regulación tendiente al orden, el aseo del inmueble, la armonía y el cumplimiento de las disposiciones de policía.

10.- Autorizar al Administrador para realizar gasto específico cuando no haya partida aprobada en el presupuesto y efectuar los ajustes contables que se originen.

11.- Exigir al administrador oportuna información sobre los actos y contratos por él celebrados en el ejercicio de sus funciones.

12.- Autorizar los gastos en cuantías superiores a dos salarios mínimos mensuales.

13.- Dirimir en primera instancia los conflictos que llegaren a surgir entre los copropietarios, entre éstos con el administrador, entre trabajadores y el administrador y decidir si se someten a un tribunal de arbitramento, en los casos que no impliquen sanción pecuniaria.

14.- Dirimir en segunda instancia los recursos interpuestos por el interesado contra las decisiones de la administración en desarrollo del Manual de Convivencia.

15.- Adoptar las medidas de orden interno necesarias para el adecuado registro, manejo, uso, protección o disposición de los fondos u otros bienes pertenecientes a la copropiedad.

Secretaría

Fecha:

Factura No.

179791

27 MAR 2011

- 16.- Designar de manera conjunta con el administrador los apoderados judiciales, extrajudiciales y demás profesionales y especialistas cuya gestión se requiera.
- 17.- Decidir y dar orden al administrador para iniciar acciones judiciales pertinentes a la copropiedad, en razón del reglamento de propiedad horizontal.
- 18.- Ejercer las funciones que le delegue la asamblea de propietarios y cumplir y hacer cumplir las disposiciones de ésta.
- 19.- Atender y tramitar las solicitudes presentadas por los copropietarios y/o terceros.
- 20.- Estudiar y autorizar los casos de ausencia temporal del administrador y adoptar las medidas para suplir la administración de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla.
- 21.- Decidir sobre los asuntos que por su naturaleza no requieren ser presentados a la asamblea de copropietarios y sean de interés comunitario.
- 22.- Imponer sanciones por incumplimiento de obligaciones de conformidad con este reglamento y/o el Manual de Convivencia de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla.
- 23.- Posesionar al Administrador.
- 24.- Elaborar contratación al Administrador.
- 25.- Reglamentar la elección del consejo de Administración y definir la fecha de su elección.
- 26.- Elaborar el régimen de incompatibilidades, inhabilidades y sanciones de los miembros del consejo de Administración.

CAPITULO IV

Del Administrador

ARTÍCULO 40. EL ADMINISTRADOR. La representación legal de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla como persona jurídica y la administración del conjunto corresponderán al administrador, quien será designado por la asamblea general de propietarios, para ejercer su mandato por el término de un año, que serán contados a partir del día siguiente a la posesión del cargo realizada por el Consejo de Administración previa celebración de contrato y empalme con el saliente. En todo caso la posesión del administrador no



AA

11855092

podrá exceder de quince días a partir de la fecha de elección realizada por la asamblea de propietarios. **PARÁGRAFO 1.-** En caso de renuencia del Consejo de Administración, pasados los quince días para dar posesión al administrador, éste asumirá el cargo.

PARÁGRAFO 2. El administrador saliente dispondrá de quince días a efectos de realizar empalme de la función, los cuales no serán entendidos como prórroga del contrato con el celebrado. **PARÁGRAFO 3.** Los actos y contratos que celebre en ejercicio de sus funciones, se radican en la cabeza de la persona jurídica, siempre y cuando se ajusten a las normas legales y reglamentarias. **PARÁGRAFO 4.-** El administrador responderá por los perjuicios que por dolo, culpa leve o grave, ocasione a la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, a los propietarios o a terceros. Se presumirá la culpa leve del administrador en los casos de incumplimiento o extralimitación de sus funciones, violación de la ley o del reglamento de propiedad horizontal.

PARÁGRAFO 5.- Para efectos de suscribir el contrato respectivo de vinculación con el administrador, actuará como representante legal de la persona jurídica preferencialmente el presidente del Consejo de Administración o en su defecto el presidente de la asamblea general.

PARÁGRAFO 6. Quien ejerza la administración, deberá acreditar idoneidad para ocupar el cargo, que se demostrará y valorará ante la Asamblea General, en tanto es reglamentada por el Gobierno Nacional. **PARÁGRAFO 7.**

El Administrador constituirá pólizas que garanticen el cumplimiento de obligaciones a su cargo. En todo caso, el monto máximo asegurable será equivalente al presupuesto de gastos de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla para el año en que se realiza la respectiva designación. En el evento de que el gobierno nacional regule sobre la materia, entrará preferencialmente ésta última, desplazando o dejando sin efectos la aquí prevista. **ARTÍCULO 41. FUNCIONES DEL ADMINISTRADOR.** La administración inmediata de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla estará a cargo del administrador, quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo. Sus funciones básicas son las siguientes:

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comp. 1 - Stella

Secretaría

Fecha:

27 MAR 2017

Factura No.

879791

IMPRESA EN PAPEL COMÚN

1. Convocar a la asamblea a reuniones ordinarias o extraordinarias y someter a su aprobación el inventario y balance general de las cuentas del ejercicio anterior, y un presupuesto detallado de gastos e ingresos correspondientes al nuevo ejercicio anual, incluyendo las primas de seguros.
2. Llevar directamente o bajo su dependencia y responsabilidad, el control y archivo de actas de la asamblea así como del Consejo de Administración, el registro de propietarios y residentes, y atender la correspondencia relativa a la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla.
3. Poner en conocimiento de los propietarios y residentes de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, las actas de la asamblea general y del Consejo de Administración de acuerdo a lo establecido en éste reglamento.
4. Preparar y someter a consideración del Consejo de Administración las cuentas anuales, el informe para la Asamblea General anual de propietarios, el presupuesto de ingresos y egresos para cada vigencia, el balance general de las cuentas del ejercicio anterior, los balances de prueba y su respectiva ejecución presupuestal.
5. Llevar bajo su dependencia y responsabilidad la contabilidad de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, la cual podrá realizarse bajo contratación con contador público debidamente acreditado.
6. Administrar con diligencia y cuidado los bienes de dominio de la persona jurídica que surgen como consecuencia de la desafectación de bienes comunes no esenciales y destinarlos a los fines autorizados por la asamblea general en el acto de desafectación, de conformidad con el reglamento de propiedad horizontal.
7. Cuidar y vigilar los bienes comunes, y ejecutar los actos de administración, conservación y disposición de los mismos en coordinación con el Consejo de Administración en los casos que así lo requiera.
8. Cobrar y recaudar, directamente o a través de apoderados seleccionados como se señala en el Art. 39 numeral 16, cuotas ordinarias y extraordinarias, multas, y en general, cualquier obligación de carácter pecuniario a cargo de los propietarios, ocupantes de bienes de dominio particular de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla y terceros, iniciando oportunamente el cobro judicial de las mismas.

AA 11855107



9. Elevar a escritura pública y registrar las reformas al reglamento de propiedad horizontal aprobadas por la asamblea general de propietarios, e inscribir ante la entidad competente todos los actos relacionados con la existencia y

representación legal de la persona jurídica.

10. Representar judicial y extrajudicialmente a la persona jurídica y conceder poderes especiales para tales fines, la selección de tales se realizará como se señala en el Art. 39 numeral 16, cuando la necesidad lo exija.

11. Notificar a los propietarios de bienes privados, por escrito con copia al Consejo de Administración, las sanciones impuestas en su contra por la asamblea general, el Consejo de Administración o la administración, según el caso. Las sanciones aquí tratadas son susceptibles del recurso de reposición ante quien la emitió, en subsidio de apelación ante el superior jerárquico de éste, en los casos que la sanción sea impuesta por la asamblea, solo procede recurso de reposición, el cual deberá ser sustentado en la misma asamblea.

12. Hacer efectivas las sanciones por incumplimiento de las obligaciones estipuladas en el reglamento de propiedad horizontal y en el Manual de Convivencia, que hayan sido impuestas por la asamblea general, el Consejo de Administración y/o la administración, según el caso, una vez se encuentren ejecutoriadas.

13.- Expedir el paz y salvo de cuentas con la administración de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla cada vez que se produzca el cambio de tenedor o propietario de un bien de dominio particular.

14.- Organizar bajo su directa responsabilidad la vigilancia del inmueble.

15.- Contratar previa autorización del Consejo de Administración de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, el personal necesario para la vigilancia, aseo y mantenimiento del inmueble, el cual estará bajo su cargo.

16.- Contratar y mantener vigentes los seguros previstos en este reglamento y en su caso, gestionar las indemnizaciones provenientes de dichos seguros.

17.- Decidir, salva en el caso que corresponda al Consejo de Administración, sobre la procedencia de sanciones por incumplimiento de las obligaciones

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comp. 1 - Stella

Secretaría

Fecha:

9 MAR 2011

Factura No.

8797-91

IMPRESA EN PAPEL COMÚN

COPIA SIMPLE SIN AUTENTICAR

previstas en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001), en el reglamento de propiedad horizontal, en el Manual de Convivencia, así como las que defina la asamblea general de propietarios.

18.- Abrir convocatoria al interior de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla cuando se presenten vacantes de personal de la nómina de la administración.

19.- Las demás funciones previstas en Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001), en el reglamento de propiedad horizontal, el Manual de Convivencia, así como las que defina la asamblea general de propietarios.

ARTÍCULO 42. DE LAS AUSENCIAS ABSOLUTAS DEL ADMINISTRADOR Y LA FORMA DE SUSTITUCIÓN.- Son ausencias absolutas las que se presenten como consecuencia de:

1.- Renuncia.

2.- Incapacidad permanente.

3.- Muerte.

4.- Remoción del cargo

5.- por vencimiento del contrato

En los casos anteriores asumirá la administración de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla el suplente elegido en la Asamblea de Copropietarios o en su defecto el Presidente del Consejo de Administración.

En el caso de ser éste último, citará a la asamblea extraordinaria para elección de nuevo administrador antes de treinta días calendario, con el procedimiento señalado para estos efectos.

PARÁGRAFO 1.- Quien supla al administrador adquirirá todas las calidades del administrador inclusive la remuneración.

ARTÍCULO 43. DE LAS AUSENCIAS TEMPORALES.- Son ausencias temporales del administrador, aquellas que comprendan un período igual o mayor a cuatro (4) y menor de quince (15) días en el cual haya mediado previo aviso.

PARÁGRAFO 1.- Las ausencias temporales serán autorizadas por el Consejo de Administración, y serán suplidas por el Presidente del Consejo de Administración al cual le será reconocido pago en las mismas condiciones contratadas con el titular.

ARTÍCULO 44. DE LA TRANSICIÓN DEL CARGO DE ADMINISTRADOR.- La transición del cargo de administrador se realizará de



manera conjunta entre quien es titular saliente y quien lo es entrante, realizarán inventario de bienes y enseres, fondos y/o depósitos dinerarios registrados en entidades financieras o similares, relación detallada de cartera incluyendo los casos que estén en

proceso judicial y otros asuntos jurídicos con sus documentos, inventario del archivo general perteneciente a la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla y demás funciones propias de su cargo. **PARÁGRAFO 1.-** Se formalizará este acto mediante la suscripción de acta por quienes participan en ella, de la cual se entregará copia al Consejo de Administración, quien se encargará de expedir constancias y paz y salvos a quienes hayan actuado en dicho cargo.

CAPITULO V

Del Revisor Fiscal

ARTÍCULO 45. DEL REVISOR FISCAL.- La Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, contará con un revisor fiscal, quien deberá contar con las siguientes calidades:

- 1.- Contador público titulado
- 2.- Matrícula profesional vigente
- 3.- Inscripción ante la Junta Central de contadores

ARTICULO 46. DE LA ELECCIÓN DEL REVISOR FISCAL.- Corresponderá a la Asamblea de copropietarios la elección de quien ejerza el cargo de revisor fiscal. **PARAGRAFO 1.** El período de su ejercicio será igual a la del Consejo de Administración, pero en todo caso podrá ser removido en cualquier tiempo, con el voto de la mitad más uno de los coeficientes de copropiedad, debidamente reunido en asamblea de copropietarios, ya sea ordinaria o extraordinaria. **ARTÍCULO 47. INHABILIDADES DEL REVISOR FISCAL.-** No podrá acceder al cargo de revisor fiscal, quien ejerza la calidad de propietario o tenedor de bienes privados en la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, ni tener parentesco hasta el 4º grado de consanguinidad, segunda de afinidad, y primero civil, ni vínculos comerciales, o cualquier otra circunstancia que pueda restarle independencia u objetividad a sus

COPIA SIMPLE SIN AUTENTICAR

Secretaría

IMPRESA EN PAPEL COMÚN

Factura No.

179791

Fecha:

27 MAR 2017

conceptos o actuaciones, con el administrador y/o los miembros del Consejo de Administración.

ARTÍCULO 48. FUNCIONES DEL REVISOR FISCAL.- Al Revisor Fiscal como encargado del control de las distintas operaciones de la persona jurídica de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, le corresponde ejercer las funciones previstas en la Ley 43 de 1990 o en las disposiciones que la modifiquen, adicionen o complementen, así como las previstas en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001).

TÍTULO III

DE LA SOLUCIÓN DE CONFLICTOS

CAPÍTULO I

Comité de Convivencia

ARTÍCULO 49. NATURALEZA DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA. La Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla contará con un comité de convivencia elegido del seno de su comunidad encargado de dar solución a los conflictos que se presenten entre sus propietarios, tenedores, residentes, unos y otros de unidades de dominio privado que la componen, o entre ellos y el administrador, el Consejo de Administración o cualquier otro órgano de dirección o control de la persona jurídica, en razón de la aplicación o interpretación de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001), del reglamento de propiedad horizontal y del Manual de Convivencia, sin perjuicio de la competencia propia de las autoridades jurisdiccionales. **ARTÍCULO 50.- ELECCIÓN.-** Los miembros del comité de convivencia serán elegidos por la asamblea de copropietarios o por quien ella delegue, para un período de un (1) año y estará integrado por tres (3) personas. La participación en él será ad honorem.

ARTÍCULO 51. COMPETENCIA DEL COMITÉ DE CONVIVENCIA. Conocerá preferentemente y presentará fórmulas de solución a los conflictos que entre copropietarios y/o residentes se susciten, sean conciliables y/o previamente hayan sido estipulados en el Manual de Convivencia.

Prácticada su



intervención perderá competencia; el fracaso se interpretará por el no acogimiento de las fórmulas que el comité presente o la reincidencia de las conductas por las partes.

ARTÍCULO 52. FUNCIONES.- El comité de Convivencia, tendrá como funciones las

siguientes:

1. Presentar fórmulas de arreglo, orientadas a disminuir las controversias.
2. Fortalecer las relaciones de vecindad.

PARÁGRAFO 1 Las consideraciones de este comité se consignarán en un acta, suscrita por las partes y por los miembros del comité. **PARÁGRAFO 2.** El comité consagrado en el presente artículo, en ningún caso podrá imponer sanciones.

PARÁGRAFO 3 La actividad del Comité de Convivencia se desarrollará sin perjuicio de los mecanismos alternos de solución de conflictos y/o jurisdiccionales, de acuerdo con lo establecido en las normas legales que regulan la materia.

CAPÍTULO II

Incumplimiento de obligaciones no pecuniarias.
Faltas, Sanciones y Procedimiento

ARTÍCULO 53.- INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El incumplimiento de las obligaciones no pecuniarias, que tengan su consagración en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001), en el reglamento de propiedad horizontal o en el Manual de Convivencia, por parte de los propietarios, tenedores o terceros por los que éstos deban responder, previo requerimiento escrito, con indicación del plazo para que se ajuste a las normas que rigen la propiedad horizontal de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, dará, si a ello hubiere lugar, a la imposición de las siguientes sanciones:

- 1.- Publicación del nombre y apartamento habitado por el infractor en lugares de amplia circulación de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, con indicación expresa del hecho o acto que origina la sanción. En

Secretaría

Fecha

Firma No.

179791

27 MAR 2007

COPIA SIMPLE SIN AUTENTICAR

IMPRESA EN PAPEL COMÚN

los casos que la sanción comprenda multa igualmente será incluida en la publicación aquí tratada.

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, parqueaderos comunales y zonas de recreación y deporte. **PARÁGRAFO 1.-** En ningún caso se podrá restringir el uso de bienes comunes esenciales o de aquellos destinados a su uso exclusivo. **ARTÍCULO**

54.- COMPETENCIA PARA LA IMPOSICIÓN DE SANCIONES Las sanciones previstas en el artículo anterior serán impuestas preferentemente por el Administrador, el Consejo de Administración o por la Asamblea de Copropietarios. 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, la impericia 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. **ARTÍCULO 55. EJECUCIÓN DE LAS SANCIONES POR**

INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El administrador será el responsable de hacer efectivas las sanciones impuestas, aun acudiendo a la autoridad policial competente si fuere el caso. Cuando ocurran los eventos previstos en el numeral 1º del artículo 18 de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001), la policía y demás autoridades competentes deberán acudir de manera inmediata al llamado del administrador o de cualquiera de los copropietarios.

ARTÍCULO 56. IMPUGNACIÓN DE LAS SANCIONES POR INCUMPLIMIENTO DE OBLIGACIONES NO PECUNIARIAS. El propietario de bien privado o unidades de dominio privado, sancionado podrá impugnar, mediante los diferentes recursos, 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. **ARTICULO 57. DEL PROCEDIMIENTO PARA IMPOSICION DE SANCIONES** Para la imposición de sanciones se dará cumplimiento al procedimiento contenido en el Manual de Convivencia. **ARTICULO 58. GRADUACION DE LA SANCION O PENA** Para la graduación de la sanción o pena se dará cumplimiento a lo estipulado en el Manual de Convivencia.

TITULO IV

Contribución de los Coproietarios

CAPITULO I

Presupuesto

ARTICULO 59.- ELABORACION Y APROBACION DE PRESUPUESTO... El presupuesto general debe elaborarse así:

1.- Cada año, antes del 31 de enero, el administrador elaborará un proyecto de presupuesto de ingresos y gastos calculando el valor probable de las expensas ordinarias que se hayan de causar en el año siguiente, teniendo en cuenta el déficit o superávit del ejercicio anterior, si existiera y los aprovechamientos de cualquier índole. La diferencia entre las partidas enunciadas como ingresos y el monto de los gastos, se dividirá entre los coproietarios de igual forma a la estipulada en el artículo 18 de este reglamento.

2.- El administrador enviará dicho presupuesto para estudio y aprobación por parte del Consejo de Administración, el cual podrá hacer modificación total o parcial según lo considere conveniente.

3.- Para los demás efectos se acoge a lo dispuesto en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001).

CAPITULO II

Fondo de Imprevistos

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comp. 1 - Stella

Secretaría

Fecha:

27 MAR 2017

No.

179791

COPIA EN PAPEL COMÚN

COPIA SIN AUTENTICAR

ARTÍCULO 60. FONDO DE IMPREVISTOS. La persona jurídica Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, constituirá un fondo para atender obligaciones o expensas imprevistas, el cual se formará e incrementará con un porcentaje de recargo no inferior al uno por ciento (1 %) sobre el presupuesto anual de gastos comunes y con los demás ingresos que la asamblea de propietarios considere pertinentes. La asamblea de propietarios podrá suspender su cobro cuando el monto disponible alcance el cincuenta por ciento (50%) del presupuesto ordinario de gastos del respectivo año.

El administrador podrá disponer de tales recursos, previa aprobación de la asamblea general, en su caso, y de conformidad con lo establecido en el reglamento de propiedad horizontal. **PARÁGRAFO 1.-** El cobro a los propietarios de expensas extraordinarias adicionales al porcentaje del recargo referido, solo podrá aprobarse cuando los recursos del Fondo de que trata éste artículo sean insuficientes para atender las erogaciones a su cargo.

CAPÍTULO III

Expensas

ARTÍCULO 61. PARTICIPACIÓN EN LAS EXPENSAS COMUNES NECESARIAS. Los propietarios de los bienes privados que integran la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla están obligados a contribuir al pago de las expensas necesarias causadas por la administración y la prestación de servicios comunes esenciales para la existencia, seguridad y conservación de los bienes comunes. Para efecto de las expensas comunes ordinarias, existirá solidaridad en su pago entre el propietario y el tenedor a cualquier título de bienes de dominio privado.

Igualmente, existirá solidaridad en su pago entre el propietario anterior y el nuevo propietario del respectivo bien privado, respecto de las expensas comunes no pagadas por el primero, al momento de llevarse a cabo la transferencia del derecho de dominio. El propietario de bien inmueble o unidad de dominio privado que integre la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, a fin de dar cumplimiento en lo pertinente al Artículo veintinueve (29) de la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001), podrá exigir por escrito paz y salvo de las contribuciones a las expensas comunes expedido por el Representante Legal de la copropiedad.



AA 11855097

PARÁGRAFO 1. Cuando el dominio de un bien privado o unidad de dominio privado perteneciere en común y pro indiviso a dos o más personas, cada una de ellas será solidariamente responsable del pago de la totalidad de las expensas comunes

correspondientes a dicho bien o unidad, sin perjuicio de repetir lo pagado contra sus comuneros, en la proporción que les corresponda. **PARÁGRAFO 2.**

La obligación de contribuir oportunamente con las expensas comunes de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla se aplica aun cuando un propietario no ocupe su bien privado, o no haga uso efectivo de un determinado bien o servicio común.

ARTÍCULO 62. INCUMPLIMIENTO EN EL PAGO DE EXPENSAS. El retardo en el cumplimiento del pago de expensas causará intereses de mora, equivalentes a una y media veces el interés bancario corriente, certificado por la Superintendencia Bancaria, sin perjuicio de que la asamblea general por mayoría establezca un interés interior o ésta delegue en el Consejo de Administración la regulación. **ARTÍCULO 63. INTERESES.** Para efectos de aplicación de intereses por mora referidos en el artículo anterior, éstos se entenderán causados a partir del día calendario siguiente al mes vencido no pagado.

Mientras subsista este incumplimiento, la situación podrá publicarse en la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla. El acta de la asamblea incluirá los propietarios que se encuentren en mora. **PARAGRAFO 1.** La publicación referida en el presente artículo solo podrá hacerse en lugares donde no exista tránsito constante de visitantes, garantizando su debido conocimiento por parte de los copropietarios.

ARTÍCULO 64. SECTORES Y MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN DIFERENCIADOS. El uso y goce de las zonas de parqueadero comunal por su naturaleza, destinación y localización conformarán los sectores y módulos de contribución diferenciados. **ARTÍCULO 65 EXPENSAS DE LOS MÓDULOS DE CONTRIBUCIÓN DIFERENCIADOS.** Las expensas serán a cargo de los beneficiarios de los bienes definidos como Módulos de Contribución

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comp. 1 - Stella

Secretaría

Fecha:

21 MAR 2011

Factura No.

179791

IMPRESA EN PAPEL COMÚN

COPIA SIMPLE SIN AUTENTICAR

diferenciados. **PARÁGRAFO 1** La asamblea general por mayoría o el Consejo de Administración por delegación de la primera regularan los valores de las expensas de los módulos de contribución diferenciados. **PARÁGRAFO 2** los módulos de contribución diferenciados se precisarán dentro del presupuesto anual de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla y podrán sufragar las erogaciones inherentes a su destinación específica.

TÍTULO V

CAPÍTULO UNICO

Procedimiento Ejecutivo

ARTÍCULO 66. PROCEDIMIENTO EJECUTIVO. En los procesos ejecutivos entablados por el representante legal de la persona jurídica Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla a que se refiere la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001) para el cobro de multas u obligaciones pecuniarias derivadas de expensas ordinarias y extraordinarias, con sus correspondientes intereses, será el administrador el encargado de otorgar debidamente el poder, el certificado sobre existencia y representación de la persona jurídica demandante y demandada en caso de que el deudor ostente ésta calidad, el título ejecutivo contentivo de la obligación que será solamente el certificado expedido por el administrador sin ningún requisito ni procedimiento adicional y copia del certificado de intereses expedido por la Superintendencia Bancaria o por el organismo que haga sus veces o de la parte pertinente Del reglamento que autorice un interés inferior. La acción ejecutiva a que se refiere este artículo, no estará supeditada al agotamiento previo de los mecanismos para la solución de conflictos previstos en la Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001).

TÍTULO VI

Efectos Jurídicos

CAPÍTULO I

De la propiedad horizontal como persona jurídica

ARTÍCULO 67. OBJETO DE LA AGRUPACIÓN DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA COMO PERSONA JURÍDICA. 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 seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil

uno (2001), el reglamento de propiedad horizontal y el manual de convivencia. **PARÁGRAFO 1.** Para efectos de facturación de los servicios públicos domiciliarios a zonas comunes, la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla es considerada como usuaria única frente a las empresas prestadoras de los mismos. El cobro del servicio se hará únicamente con fundamento en la lectura del medidor individual que exista para las zonas comunes. **ARTÍCULO 68. NATURALEZA Y CARACTERÍSTICAS DE LA AGRUPACIÓN**

DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA COMO PERSONA JURÍDICA. La persona jurídica originada en la constitución de la propiedad horizontal es de naturaleza civil, sin ánimo de lucro. Su denominación es como quedó dicha en el artículo 1 y su domicilio es la ciudad de Bogotá, D.C., y tiene 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 ciento noventa y cinco (195) del Decreto mil trescientos treinta y tres (1333) de mil novecientos ochenta y seis (1986). **PARÁGRAFO 1.** La destinación de algunos bienes que produzcan renta para sufragar expensas comunes, no desvirtúa la calidad de persona jurídica sin ánimo de lucro. **ARTÍCULO 69. RECURSOS PATRIMONIALES.** Los recursos patrimoniales de la persona jurídica estarán conformados por los ingresos provenientes de las expensas comunes ordinarias y extraordinarias, multas, intereses, fondo de imprevistos, y demás bienes e ingresos que adquiera o reciba a cualquier título para el cumplimiento de su objeto.

CAPÍTULO II

Derechos Y obligaciones

ARTÍCULO 70 DERECHOS. Son derechos de los propietarios:

1.- Cada propietario tendrá sobre su unidad privada, un derecho de dominio exclusivo, regulado por las normas generales del código civil, leyes

Secretaría

Fecha:

Factura No.

2 MAR 2017

379791

IMPRESA EN PAPEL COMÚN

OJA SIMPLI SIN AUTENTICAR

complementarias, Ley seiscientos setenta y cinco (675) del tres (3) de Agosto de dos mil uno (2001), Reglamento de Propiedad Horizontal y Manual de Convivencia.

2.- De conformidad con lo anterior, cada propietario podrá enajenar, gravar, dar en anticompetencia o ceder la tenencia de su unidad de dominio privado a cualquier título, con las limitaciones impuesta por la Ley y este reglamento, y en general, cualquiera de los actos que faculta el derecho de dominio.

3.- Servirse de los bienes comunes, siempre que lo haga según la naturaleza y destino ordinario de los mismos y sin perjuicio de uso legítimo de los demás propietarios y usuarios.

4.- Disfrutar de los servicios comunales aprobados por la asamblea general.

5.- Solicitar de la administración cualesquiera de los servicios que ésta deba prestar de acuerdo con lo establecido por la Asamblea, el Consejo de Administración, el Manual de Convivencia y este reglamento.

6.- Interventir en las deliberaciones de las asambleas de copropietarios con derecho a voz y voto.

7.- Ejecutar, por su cuenta, las obras y actos urgentes que exija la conservación y reparación del inmueble, cuando no lo haga oportunamente el administrador y exigir el reintegro de las cuotas que correspondan en los gastos comprobados.

8.- Solicitar al administrador la convocatoria a asambleas extraordinarias de conformidad con lo establecido en este reglamento.

9.- Acudir al comité de convivencia.

ARTICULO 71 OBLIGACIONES.- Son obligaciones de los propietarios y en lo pertinente de los ocupantes, las siguientes:

1.- Dar a las unidades de dominio privado, la destinación específica señalada en este reglamento.

2.- Contribuir a las expensas necesarias para la administración, conservación, reparación y reposición de los bienes comunes, de acuerdo con los coeficientes de copropiedad y en la forma y términos que señalan en este reglamento.

AA

11855099

123

027



3.- Ningún propietario podrá excusarse de pagar las contribuciones que le corresponden, conforme al presente reglamento, alegando la no utilización de determinados bienes o servicios comunes o por no estar

ocupada su unidad de dominio privado.

4.- Ejecutar oportunamente, las reparaciones de la respectiva unidad de dominio privado, por cuya omisión se pueda causar perjuicio a los demás bienes, unidades de dominio privado, bienes comunales o a los ocupantes o residentes de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla o de su inmueble.

5.- Permitir la entrada a la unidad de dominio privado al administrador o al personal autorizado por éste, encargado de proyectar, inspeccionar o realizar trabajos en beneficio de los bienes de dominio común o de los demás bienes privados.

6.- Notificar por escrito al administrador dentro de los cinco días siguientes a la adquisición de un bien de dominio particular la información que éste le solicite referente a la negociación. Respecto de la venta, la notificación se deberá hacer con cinco días de antelación a la entrega del inmueble.

7.- Pagar las expensas de conformidad con el presente reglamento.

8.- Comunicar al administrador todo caso de enfermedad infectocontagiosa y Mental, y adoptar las medidas pertinentes conforme a las exigencias de las autoridades que regulan la materia.

9.- Solicitar autorización escrita al administrador con cuarenta y ocho (48) horas de anticipación, en los eventos en que el residente en unidad de dominio privado de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, a cualquier título disponga la movilidad de sus bienes fuera y/o entre la Agrupación. Tal procedimiento se ajustará a las directrices que sobre la materia establezca la administración.

10 El traslado de personas y bienes muebles con destino a la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla deberá ser autorizado previamente por el propietario, mediante presentación personal y escrita en la que se indicará.

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comp. 1 - Stella

COPIA SIMPLE SIN AUTENTICAR

IMPRESA EN PAPEL COMÚN

Secretaría

Factura No.

Fecha:

27 MAR 2007

179791

27 MAR 2007

nombre, documento de identificación de los autorizados y fechas a efectuar dicho traslado.

11.- Todo residente a cualquier título se obliga a consignar en el registro de propietarios de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla la información referente a la composición de su grupo familiar y demás datos conexos. La administración velará el derecho a la intimidad.

12.- Velar por el buen funcionamiento de aparatos e instalaciones de su unidad privada.

13.- Asistir puntualmente y permanecer en las asambleas y demás reuniones que los órganos de administración de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla citen y/o programen.

14.- Conservar el orden, aseo de los bienes de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla.

15.- Velar y cumplir las normas de conservación de recursos naturales.

16.- Acatar las disposiciones de los órganos que regulan la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla, sin perjuicio del derecho de defensa y del debido proceso.

17.- Velar por la tranquilidad, seguridad, salubridad y ornato de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla.

18.- Instruir a los menores de edad, a las personas temporalmente residentes y/o visitantes las disposiciones contenidas en éste reglamento y en el Manual de Convivencia de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla.

19.- Informar al administrador cualquier actividad que implique el uso y goce de las zonas comunes, que busquen beneficio particular.

20.- A conocer las actuaciones de los órganos de dirección y control de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla a través de los medios que ellas dispongan y/o requirir de ellas tal información.

21.- Reportar todo evento o novedad que afecte los intereses de la comunidad.

22.- Ejecutar de inmediato las reparaciones en sus bienes o unidades de servicio privado, incluidas las redes de servicios ubicadas dentro del mismo, cuya omisión pueda ocasionar perjuicios al edificio de la Agrupación de



Vivienda Bosques de Castilla, resarciendo los daños que ocasione por su descuido a el de las personas por las que deba responder.

23.- Notificar por escrito al administrador previamente, los actos que impliquen disposición de la unidad de dominio privado

en uso, goce y abuso a favor de terceros, enterando a su vez a estos últimos de todas las disposiciones que regulan la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla a las que quedarán sometidos. **PARÁGRAFO.-** Los procedimientos de que trata los numerales 9, 10 y 23 del presente artículo serán los contenidos en el Manual de Convivencia de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla.

CAPITULO III

Parqueaderos Comunes

ARTICULO 72 USO Y GOCE DE PARQUEADEROS COMUNALES.- Las zonas de circulación y parqueadero comunal quedan reguladas en lo referente a expensas y calidad de bienes como se señala en este reglamento. Su uso y goce se somete a las siguientes disposiciones que consagran derechos, deberes y obligaciones:

- 1.- El administrador mantendrá debidamente señalizadas las áreas de parqueadero comunal de acuerdo a la capacidad referida en este reglamento. De ella se dispondrá un sector dedicado a visitantes.
- 2.- El administrador establecerá censo, sistema de identificación, control y regulación de los usuarios de las zonas de parqueadero comunal que a cualquier título hagan uso y goce de esta.
- 3.- El administrador actualizará en el Manual de Convivencia y publicará las disposiciones que se adopten en cuanto al uso y goce de las zonas de parqueadero comunal, en desarrollo de lo aquí reglamentado.
- 4.- El usuario de espacio en la zona de parqueadero comunal se obliga a parquear su vehículo, dentro de las demarcaciones realizadas para el efecto y en la forma que se le indique por la administración. Observará igualmente el respeto de las zonas peatonales y de circulación de los demás vehículos.

Secretaría

Fecha:

Factura No

27 MAR 2017

199791

5.- Todo usuario de zona de parqueo se obliga a realizar personalmente las maniobras para tal efecto, en ningún caso será permitido que éstas sean ejecutadas por personas diferentes a las autorizadas por el Código Nacional de Tránsito.

6.- Las actividades que impliquen lavado, embellecimiento, reparación, reforma, pruebas de vehículos o enseñanza en la conducción y otras similares no están permitidas en las zonas de parqueadero comunal. Se exceptúan las maniobras básicas y/o necesarias para movilidad del vehículo a fin de trasladarlo fuera de las zonas de parqueo.

7.- Todo usuario se obliga a adoptar las medidas de seguridad que propendan por el cuidado de su vehículo, cuidado de personas y de bienes que se encuentren en las zonas de parqueadero comunal.

8.- Todo usuario se obliga a transitar en las zonas de parqueadero comunal conservando siempre la derecha, a una velocidad máxima de 15 KM/H.

9.- Todo usuario se obliga a reportar a la administración, los daños realizados o recibidos con ocasión de la circulación de vehículos en las zonas de parqueadero comunal sin perjuicio de la comunicación a la autoridad competente.

10.- La administración apoya con el cuidado de los vehículos, la cual no se entenderá como generadora de responsabilidades.

11.- No se adjudicará espacio en la zona de parqueadero comunal a vehículos que se encuentren bajo alguna de las siguientes circunstancias:

a.- Vehículos de pasajeros con capacidad mayor a 5 personas y peso superior a una tonelada.

b.- Vehículos con distancia entre ejes mayor a 2.5 metros.

c.- Vehículos de carga cuyo peso sea superior a una tonelada.

d.- Y demás vehículos que al momento de solicitar su adjudicación el administrador considere pertinente abstenerse de autorizar su ingreso, para lo cual éste último motivará su decisión. Las decisiones que en éste sentido se tomen son susceptibles de recurso de reposición ante el administrador en subsidio de apelación ante el Consejo de Administración, debidamente motivados. **ARTICULO 73 CAUDADES PARA LA ADJUDICACION DE ESPACIO EN**

**LA ZONA DE PARQUEADERO COMUNAL** La

adjudicación de los espacios en las zonas de
parqueadero comunal se registrará en el
siguiente orden de preferencia: _____

1.- Será primer beneficiado el propietario de
unidad de dominio privado residente que a

la vez tenga la calidad de propietario del vehículo a parquear. _____

2.- Familiar residente de propietario ausente de unidad de dominio privado
igualmente residente, comprendido en el primer grado de consanguinidad,
segundo de afinidad y primero civil, que a la vez aquel tenga la calidad de
propietario del vehículo a parquear. _____

3.- Familiar residente de propietario de unidad de dominio privado,
comprendido en el primer grado de consanguinidad, segundo de afinidad y
primero civil, que a la vez aquel tenga la calidad de propietario del vehículo
a parquear. _____

4.- Familiar residente de propietario de unidad de dominio privado
igualmente residente, que no esté comprendido en el primer grado de
consanguinidad, segundo de afinidad y primero civil, que a la vez aquel
tenga la calidad de propietario del vehículo a parquear. _____

5.- De manera provisional se adjudicará a arrendatario residente en unidad
de dominio privado. _____

PARÁGRAFO 1.- Las calidades de que trata el presente artículo deben ser
acreditadas documentalmente al momento de la solicitud. **ARTICULO 74**

ADJUDICACION Y PERDIDA DE ESPACIO ADJUDICADO EN LA ZONA DE

PARQUEADERO COMUNAL- la adjudicación de espacio en la zona de
parqueadero comunal en los eventos de disponibilidad de cupo, se realizará
atendiendo la fecha de presentación de la solicitud, siendo beneficiada la
más antigua de ellas seguidamente de las exigencias del artículo anterior.

PARÁGRAFO 1.- No se otorgará espacio en la zona de parqueadero comunal
a las unidades y/o personas, que no estén al día en el pago de cualquiera de
las expensas de que trata este reglamento. Igualmente, la mora en el pago
de cualquiera de las expensas, trae como consecuencia la pérdida de la
adjudicación. **PARÁGRAFO 2.-** La venta y/o arrendamiento de la unidad de

ESTE PAPEL NO TIENE CORTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comp. 1 - Stella

COPIA SIMPLE SIN AUTENTICAR

IMPRESA EN PAPEL COMÚN

Secretaría

Fecha: 21 MAR 2011

Facture No: 1797

179791

dominio privado o disposición de derechos de la misma a terceros, no lleva implícita la cesión de los derechos por adjudicación de espacio en la zona de parqueadero comunal. **PARÁGRAFO 3.-** La pérdida del espacio adjudicado en la zona de parqueadero comunal será comunicada por el Administrador al interesado, y podrá ésta ser recurrida en reposición dentro de los cinco días siguientes a la notificación ante el administrador en subsidio de apelación ante el Consejo de Administración, la cual deberá estar debidamente sustentada.

PARÁGRAFO 4.- El no uso del espacio en la zona de parqueadero comunal por un período mayor a un mes no justificado acarrea su pérdida. La decisión que en tal sentido se tome es susceptible de recurso de reposición en subsidio de apelación, dentro de los cinco (5) días de comunicada la misma, la cual deberá ser sustentada por escrito.

PARÁGRAFO 5.- Los espacios en las zonas de parqueadero comunal, no utilizados en horas de la noche podrán ser aprovechados previa autorización de la administración y el pago de tarifa diferencial nocturna fijada por la asamblea. **ARTICULO 75 MOTOS.-** Las disposiciones aquí contenidas de que trata la regulación de vehículos serán aplicables a motos, con excepción del numeral 11 del Art. 72.

CAPITULO IV

Otros Bienes

ARTICULO 76.- USO Y GOCE DE OTROS BIENES.- Los locales de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla que tienen la calidad de bienes comunes y/o unidades de dominio privado y salones comunales quedan reguladas en cuanto al uso y goce a las siguientes disposiciones que consagran derechos deberes y obligaciones:

1.- El administrador mantendrá debidamente adecuados los salones comunales y locales de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla.

2.- El administrador podrá ampliar la regulación de los locales de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla y los salones comunales que tienen la calidad de bienes comunes en el Manual de Convivencia.

Publicará las disposiciones que se adopten en éste sentido.

3.- El usuario de los locales de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla y los salones comunales se encargará de efectuar los arreglos que se generen



con ocasión de daños por su uso y goce.

PARÁGRAFO 1.- Los tenedores a cualquier título de locales comerciales y comunales se obligan a:

1.- Acatar el horario que para el efecto será de 6 a.m. a 11 p.m.

2.- Abstenerse de expendir bebidas alcohólicas para consumo dentro del mismo local y/o en las áreas comunes.

3.- Abstenerse de ocupar con mobiliario las áreas comunales.

4.- Abstenerse de generar altos niveles de ruido, malos olores y basura.

5.- Abstenerse de fijar carteles en los murales de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla. Sólo se admitirá el del nombre del negocio.

6.- Coordinar con los proveedores el suministro de productos, en especial el que refiere el ingreso de vehículos no permitidos por la administración referidos en el título correspondiente. **PARÁGRAFO 2.-** Los tenedores a cualquier título de salones comunales se obligan a:

1.- Acatar el horario que para el efecto será de 6 a.m. a 1 a.m.

2.- Abstenerse de expendir, proporcionar o ingerir bebidas alcohólicas para el consumo en las áreas comunales externas al salón comunal.

3.- Abstenerse de ocupar con mobiliario las áreas comunales externas al salón comunal.

4.- Abstenerse de generar altos niveles de ruido, malos olores y basura.

ARTICULO 77 CALIDADES PARA LA ADJUDICACIÓN SALONES Y LOCALES COMUNALES. Las calidades que para éste efecto deben acreditar los solicitantes de préstamo o cualquier otra forma de disposición de los salones y locales comunales serán las mismas señaladas en el Art. 73 de éste reglamento. El Administrador en coordinación con el Consejo de Administración podrán limitar la forma de uso según el evento para cada caso.

PARAGRAFO 1.- Las calidades de que trata el presente artículo deben ser acreditadas al momento de la solicitud.

CAPITULO V

Transitoriedad y Vigencia

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comp. 1 - Stella

COPIA SIMPLE SIN AUTENTICAR

IMPRESA EN PAPEL COMÚN

Secretaría

Fecha: 21 MAR 2017

Factura No. 179791

ARTICULO 78 TRANSITORIO Los actos, circunstancias o situaciones, que al momento de entrar en vigencia el presente reglamento contravengan las disposiciones en él contenidas y/o en el Manual de Convivencia, dispondrán de un término de tres (3) meses para su ajuste a partir de la aprobación.

ARTÍCULO 79 VIGENCIA Y DEROGATORIA.- Las disposiciones que regulaban el inmueble de que trata el presente reglamento de propiedad horizontal con base a las Leyes 182 de 1948, 16 de 1985 y 428 de 1998, así como los decretos que se hayan expedido para reglamentarlas, las escrituras 1582 del 16 de junio de 1993, 3583 del 13 de diciembre de 1993 y sus aclaratorias que comprendían el Reglamento de Propiedad Horizontal quedan derogadas. El presente Reglamento de propiedad horizontal de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla rige a partir del momento de su protocolización y publicación. La Asamblea de Copropietarios de la Agrupación de Vivienda Bosques de Castilla Publiquese y cúmplase. Dada en Bogotá, D. C., a los 19 días del mes de enero del 2003.

El(la)(Los) compareciente(s) dejó(aron) expresa constancia que las declaraciones emitidas mediante esta minuta escrita y aprobadas por el (ella)(s)(ellos) comprenden absolutamente el texto extendido en todas las hojas, de papel notarial desde la primera página y hoja de este instrumento público.

"HASTA AQUI LA MINUTA ESCRITA PRESENTADA POR EL (LA) (LOS) COMPARECIENTE(S)". Se deja constancia que todo aquello que conste por escrito, extendido en papel notarial, está elevado a escritura pública conforme a la minuta escrita presentada por el (la) (los) compareciente(s).

ADVERTENCIAS

El Notario advirtió a el(los) compareciente(s): 1.- Que las declaraciones emitidas por el(ellos) deben obedecer a la verdad; 2.- Que es(son) responsable(s) penal y civilmente en el evento que se utilice este instrumento con fines fraudulentos o ilegales 3.- Que se abstiene de dar fe sobre el querer o fuero interno de el(los) compareciente(s) que no se expresó en este documento; 4.- Que igualmente deja expresa constancia sobre la



AA 11855103

importancia de la inscripción de esta
escritura en el evento que sea necesario, a la
mayor brevedad posible en la entidad
competente.

OTORGAMIENTO Y AUTORIZACION

RECAV 12 "COLOMBIA" SNTA 200 0021937 C.J. SERV. 1

El documento precedente fue leído en forma legal por el(la, los)
compareciente(s) quien(es) previa revisión minuciosa y no obstante las
advertencias anteriores insisten en el otorgamiento e imparte(n) sin objeción
su aprobación al verificar que no hay ningún error y por encontrar que
expresa(n) su(s) voluntad(es) en forma lidedigna. El Notario da fe de que
estas declaraciones firmadas por la(s) parte(s), fueron aprobadas por el (los)
compareciente(s) de conformidad a la Ley y en consecuencia autoriza con
su firma la presente Escritura Pública dejando constancia que les advirtió
sobre las relaciones que el presente acto genera y la necesidad de inscribirlo
en el (los) registro(s) competente(s).

LA PRESENTE ESCRITURA PÚBLICA SE EXTENDIÓ EN LAS HOJAS DE PAPEL
NOTARIAL NUMEROS AA 11855497-5498-5499-5500-5077-5078-5104-5080
5081-5082-5083-5105-5085-5086-5087-5106-5089-5090-5091-5092-5107-5108
5095-5096-5097-5098-5099-5100-5101-5109-5103.

EN CONSTANCIA SE FIRMA COMO APARECE EN LA HOJA DE PAPEL NOTARIAL
NUMERO AA11691457 — DERECHOS NOTARIALES \$ 31.650 —
RECAUDO PARA LA SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO \$2.640 Y
PARA EL FONDO NACIONAL DE NOTARIADO \$2.640 RESOLUC. 4105 DEL 17 DE
DICIEMBRE DE 2002 IMPUESTO TIMBRE: \$NO PAGA.

Se protocolizan los documentos anexos a la presente escritura pública.

1- COPIA AUTENTICA DEL ACTA DE ASAMBLEA GENERAL ORDINARIA DE
COPROPIETARIOS DE LA AGRUPACION DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA,
CELEBRADA EL DIA 17 DE MARZO DE 2002. 3- COPIA AUTENTICA DEL ACTA
DE ASAMBLEA GENERAL EXTRAORDINARIA DE COPROPIETARIOS DE LA

ESTE PAPEL NO TIENE COSTO ALGUNO PARA EL USUARIO

Comp. 1 - Stella

VER SIMPLE SIN AUTENTICAR
IMPRESA EN PAPEL COMÚN

Secretaria

Fecha:

Factura No.

21 MAR 2002

179798

AGRUPACION DE VIVIENDA BOSQUES DE CASTILLA, CELEBRADA EL DIA 19 DE
ENERO DE 2003. 3- FOTOCOPIA DEL DOCUMENTO DE IDENTIDAD DEL
COMPARECIENTE.

SI VALE LO REPISADO QUE DICE "CINCO" SI VALE.

ESPACIO EN BLANCO



AA 11691457

HOJA NUMERO TREINTA DE LA
 ESCRITURA PUBLICA NUMERO (435)
) DEL (26) DE FEBRERO DE DOS
 MIL TRES (2003). VIENE DE LA HOJA
 DE PAPEL NOTARIAL NUMEROS AA 11855103-

La siguiente firma es recepción
 26 FEB. 2003 Dec. 2148/03

[Handwritten signature]



JOSE MIGUEL CONTRERAS MORA

C.C. 19336.062

DE *[Handwritten: Bogotá]*

INDICE DERECHO

EL NOTARIO



COPIA SIMPLE SIN AUTENTICAR

IMPRESA EN PAPEL COMÚN



Fecha: 27 MAR 2007

Factura No: 179791

ESPACIO EN BLANCO

ESPACIO EN BLANCO

ARTICLE 170 - 170

ARTICLE 170 - 170

ARTICLE 170 - 170