

## CONTESTACIÓN DEMANDA EXPEDIENTE 11001310301320220003000

BUSTOS LAW SAS Direccion General <direcciongeneral@bustoslawsas.com>

Mar 21/02/2023 11:30

Para: Juzgado 13 Civil Circuito - Bogotá - Bogotá D.C.

<ccto13bt@cendoj.ramajudicial.gov.co>;calomo8816@gmail.com

<calomo8816@gmail.com>;carloslosadaabogado05@yahoo.es <carloslosadaabogado05@yahoo.es>

CC: info@crparquesdeprimavera.com

<info@crparquesdeprimavera.com>;Consejoparquesprimavera@hotmail.com

<Consejoparquesprimavera@hotmail.com>

Respetados señores, cordial saludo;

En mi calidad de apoderado del extremo pasivo de la demanda y encontrandome en la oportunidad procesal para ello, de manera atenta me permito contestar la demanda de la referencia.

Señor

**JUZGADO:** Trece (13) civil circuito Bogotá

**RADICADO:** 11001310301320220003000

**DEMANDANTE:** DOMICIO ULPIANO VILLA ARIAS – WILSON GUSTAVO ROJAS

**DEMANDADOS:** CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA

**PROCESO:** DECLARATIVO

**REFERENCIA:** CONTESTACION DE DEMANDA

E. S. D

**RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS** mayor de edad y vecino de Bogotá abogado en ejercicio, portador de la Tarjeta Profesional **No 299.607** del Consejo Superior de la Judicatura y de la Cédula de Ciudadanía **No 1.031.127.069** de Bogotá actuando en nombre y representación del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA**, quien actúa en calidad de demandado en el proceso de la referencia, por medio del presente escrito, me permito dar contestación a la presente demanda, con base en los hechos que seguidamente expongo, oponiéndome a la totalidad de las pretensiones expuestas por la parte actora, en los siguientes términos a saber:

## I. Hechos

Que Tratando de manifestarme a los hechos de la demanda, aun cuando tienen una indebida acumulación de los mismos y poca claridad, debo manifestar que:

1. Es cierto que la empresa **C3P COMPAÑÍA PROFESIONAL EN ADMINISTRACION, GESTION Y CALIDAD S.A.S.**, fue elegida como Administradora y Representante Legal del Conjunto Residencial Parques de Primavera, iniciando labores para el mes de julio del año dos mil veintiuno (2.021).

De igual forma se manifiesta que es cierto que el día veintiocho (28) de noviembre del año dos mil veintiuno (2.021) se celebró una asamblea de propietarios; sin embargo, lo que no es cierto es que la misma fuera convocada de manera ilegal.

Por su parte debo manifestar que no es cierto la afirmación realizada por el demandante en donde afirma que la empresa **C3P COMPAÑÍA PROFESIONAL EN ADMINISTRACION, GESTION Y CALIDAD S.A.S.**, no contaba con reconocimiento de Representación Legal al momento de convocar la asamblea atacada, toda vez que la misma le fue concedida por la **ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA** desde el día cinco (05) de julio del año dos mil veintiuno (2.021), tal como se demuestra en el certificado expedido por la alcaldía local que se adjunta a esta contestación.

En cuanto a la última manifestación incluida en el mismo hecho (indebida acumulación de hechos), debo manifestar y tratando de interpretar lo que afirma el demandante, que es cierto que la empresa **C3P COMPAÑÍA**

**PROFESIONAL EN ADMINISTRACION, GESTION Y CALIDAD S.A.S**, ya no ejercer la representación legal del **CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPAS I y II**.

2. Frente a lo manifestado en el hecho segundo de esta demanda, debo manifestar que es cierto, toda vez que precisamente las gestiones descritas, corresponden a las funciones que debe desempeñar el administrador de una copropiedad.
3. En este punto, como también existe una indebida acumulación de hechos, por lo cual me pronunciare a cada uno de ellos de manera separada:
  - No me consta la afirmación del demandante, en lo que atañe a su manifestación de que se acabaron los fondos consignados en las cuentas bancarias, toda vez que no especifica a las cuentas de que banco hace referencia, ni quien es el titular de las mismas, así como tampoco relaciona a que corte corresponde, por lo tanto debe probarla.
  - Es cierto que para el día veintiocho (28) de noviembre del año dos mil veintiuno (2.021) se celebró una asamblea de propietarios.
4. No es claro este hecho de la demanda, sin embargo, los demandantes no allegan al despacho prueba alguna de sus manifestaciones, por lo que debo decir que no me consta y que por lo tanto deben probar su afirmación.
5. No es claro este hecho de la demanda, como quiera que el demandante no hace referencia de quien fue el titular de la presunta omisión que alega, por lo que debo decir que no me consta y que por lo tanto deben probar su afirmación
6. No me consta, el demandante no allega prueba de ello, por lo tanto, debe probar su afirmación.
7. No me consta, el demandante no allega prueba de ello, por lo tanto, debe probar su afirmación.

No obstante lo anterior, se debe mencionar al despacho, que el demandado de manera deliberada "omite" mencionar que el reglamento de propiedad horizontal actual y que rige para la copropiedad es el que consta por escritura N° 4590 del trece (13) de diciembre del año dos mil diecinueve (2.019) y no el reglamento que aporta el accionante, el cual es del año noventa y ocho (98), luego entonces este no puede ser invocado como causal de incumplimiento.

8. Este no es un hecho, sin embargo, debo manifestar que aun cuando pudiera existir esta omisión, no desdibuja la legalidad y la validez de la asamblea.
9. En este punto también hay una indebida acumulación de hechos, sin embargo y de cara a buscar la realidad jurídica, me pronunciare a cada uno de ellos de forma separa en los siguientes términos a saber:

- Es cierto que se presentaron unos estados financieros, pero los mismos no fueron aprobados por los copropietarios.
- No me consta, que dentro de la información presentada en la asamblea, los demandantes aparecieran como deudores morosos, como quiera que el demandante no allega prueba de ello, por lo tanto, debe probar su afirmación.
- Es cierto que se presentara un proyecto de presupuesto, toda vez que era de urgencia para la comunidad realizar su actualización ya que la última realizada fue para el año dos mil diecinueve (2.019) y como quiera que para el periodo referido, los gastos estaban siendo superiores a los ingresos se requería de manera urgente actualizar el valor de las administraciones, so pena de estar trabajando a pérdida.
- No es cierto que se desconociera la existencia de la asamblea ordinaria del año dos mil veintidós (2.022), lo que sucede es que por la necesidad de la copropiedad, la comunidad tuvo que tomar decisiones urgentes en la asamblea de propietarios efectuada en el año dos mil veintiuno (2.021).
- Frente a la afirmación del direccionamiento y ratificación del consejo de administración permisivo, se debe recordar que el mismo señor **DOMICIO ULPIANO VILLA**, quien ahora funge como demandante, se postuló para ser nombrado como consejero, sin embargo, no tuvo la votación suficiente para ser nombrado, motivo por el cual se manifiesta que no es cierta.

**10.** No es un hecho que desdibuje la legalidad de la asamblea realizada ni de las decisiones allí tomadas, sin embargo, debo decir nuevamente, que de manera deliberada, omite el demandante informar al despacho, que tanto la representante legal, como la administradora delegada, ratifican el contenido de la asamblea, firmando el **ACTA DE PUBLICACION DE LA ASAMBLEA**, documento que se anexa en la presente contestación.

**11.** Es cierto, ya que es una copia textual y literal del articulado citado, no obstante lo anterior, no existe impedimento legal para los copropietarios realizar una asamblea de propietarios extemporánea en cualquier época del año, más cuando estos necesitan de manera urgente definir su situación económica.

**12.** En este punto como también hay una indebida acumulación de hechos, me pronunciare a cada uno de ellos de manera separada:

- No existe prohibición legal para los copropietarios de celebrar una asamblea en cualquier fecha del año, motivo por el cual su celebración en el mes de noviembre del dos mil veintiuno (2.021), no puede ser acusada de ilegal, más cuando las necesidades de la copropiedad así lo ameritaban y su celebración no configura un delito tipificado en el código penal colombiano.
- En cuanto a la afirmación en la que menciona, que al mandante no se le dio la posibilidad de participar vía WhatsApp, es de aclarar que en primera medida no me consta, toda vez que el demandante no allega prueba de ello, por lo tanto, debe probar su afirmación y en

segunda medida, los mecanismos dispuestos para la participación virtual, no contemplaba la vía WhatsApp, motivo por el cual el hecho de que no se le respondiera por esta vía, no implica que se le hubiera desconocido su derecho de participación.

- El demandante manifiesta ser uno de los contradictores de la realización de la asamblea, sin embargo, olvida mencionar que el señor **DOMICIO ULPIANO VILLA** (demandante dentro de este proceso), se postuló para ser elegido como uno de los miembros del Consejo de Administración de la misma, sin embargo, no contó con los votos suficientes para ocupar esta dignidad.
- El demandante menciona el artículo cuarenta y siete (47) del reglamento de propiedad horizontal como sustento jurídico para demostrar irregularidad en la asamblea desarrollada en el mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2.021), sin embargo y como ya se había manifestado, de manera extraña el demandante omite informar al despacho, que el reglamento del año noventa y ocho (98), del cual sustrae el artículo cuarenta y siete (47), no es el que rige las acciones de la copropiedad, como quiera que el mismo fue modificado por la escritura N.º 4590 del trece (13) de diciembre del año dos mil diecinueve (2.019).

## II. Pretensiones

Señor Juez con base en el numeral 2 del Artículo 96 del Código General del Proceso, manifiesto a usted:

1. Frente a la pretensión primera (1) de la demanda, manifiesto al despacho que me opongo a la prosperidad de la misma, con base en:
  - Que frente a la solicitud de la suspensión provisional de la **EMPRESA DE ADMINISTRACION C3P CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPA I y II**, esta se tiene como hecho superado, porque tal como lo afirma el mismo demandado dentro del hecho primero de la demanda, la misma ya no ejerce la calidad de administrador del **CONJUNTO** accionado.
  - Frente a la solicitud de la suspensión provisional del Consejo de Administración, esta se tiene como hecho superado, como quiera que, en la actualidad, quienes ejercer esta dignidad son unos copropietarios completamente distintos, situación conocida también por los demandantes.
  - Frente a la solicitud de solicitar una medida provisional de nulidad sobre las decisiones tomadas en asamblea, debo manifestar que es una pretensión completamente extralimitada, como quiera que este sentir egoísta de los demandantes, afecta al patrimonio de la copropiedad, estabilidad económica y operativa de la demandada, más

cuando el demandante ni siquiera prueba que las mismas fueran tomadas contra la ley.

2. Frente a la pretensión segunda (2) de la demanda, manifiesto al despacho que me opongo a la prosperidad de la misma, toda vez que las decisiones de la asamblea atacada, jamás se tomaron en virtud de un objeto o causa ilícita, además que ninguna fue tomada contrariando de manera expresa ninguno de los requisitos estipulados por la ley, de hecho, se hicieron con base en lo que permite la misma.

Aunado a lo anterior, el demandante no presenta prueba siquiera sumaria de su manifestación.

3. Frente a la pretensión tercera (3) de la demanda, manifiesto al despacho que me opongo a la prosperidad de la misma, como quiera que el actuar de mi prohijada siempre estuvo basada en los principios de la buena fe, del cumplimiento legal, del cumplimiento de las normas internas y que adicional a lo anterior el demandante no logra demostrar ni siquiera de manera sumaria la existencia de perjuicios causados con el cumplimiento de la celebración de la asamblea de propietarios.

Como consecuencia de lo anterior, se solicita al despacho que se condene en costas al extremo accionante, así como al pago de los perjuicios que con esta acción le pueden causar a los demandados.

### **III. Excepciones**

#### **INEXISTENCIA DE CAUSALES QUE GENEREN NULIDAD**

El artículo 1741 del código civil, ha establecido que:

*“(...) La nulidad producida por un objeto o causa ilícita, y la nulidad producida por la omisión de algún requisito o formalidad que las leyes prescriben para el valor de ciertos actos o contratos en consideración a la naturaleza de ellos, y no a la calidad o estado de las personas que los ejecutan o acuerdan, son nulidades absolutas.*

*Hay así misma nulidad absoluta en los actos y contratos de personas absolutamente incapaces.*

*Cualquiera otra especie de vicio produce nulidad relativa, y da derecho a la rescisión del acto o contrato. (...)”*

Sin embargo su señoría, dentro del marco de la demanda y las pruebas documentales allegadas por el extremo activo, no se evidencia que en la asamblea impugnada, se tomaran decisiones que tuvieran un objeto o causa

ilícita, así como tampoco se evidencia la omisión de los requisitos de formalidad necesarios para que las decisiones tomadas en la misma tuvieran efectos legales.

Ahora bien, acá lo que realmente preocupa, es el poco conocimiento que tiene el apoderado del extremo demandante, toda vez que confunde el concepto de la ilegalidad, ya que pretende dejar sin efectos jurídicos unas decisiones tomadas en el marco del sentir y necesidad de un conjunto residencial de más de ochocientos ochenta y seis (886) apartamentos y aproximadamente tres mil (3.000) residentes entre ellos niños, adultos mayores y personas con necesidades especiales, afirmando de manera irresponsable que las mismas fueron tomadas fuera de la ley, situación que no se evidencia dentro de las pruebas y hechos de la demanda, es mas, lo único notorio es una actitud personal por parte de uno de los demandantes, quien presuntamente al estar inconforme por no ser elegido como miembro del Consejo de Administración, pretende que todo lo desarrollado en esa asamblea se tenga como no valido, muy seguramente para poder postularse de nuevo y pretender su nombramiento.

Por su parte, señala el código de comercio en el artículo 191 en su primer inciso:

«Los administradores, los revisores fiscales y los socios ausentes o disidentes podrán impugnar las decisiones de la asamblea o de la junta de socios cuando no se ajusten a las prescripciones legales o a los estatutos.»

Aunado de lo anterior, debo manifestar que la acción de impugnación de actas de asambleas de copropietarios se encuentra establecida y regulada, expresamente, en el artículo 49 de la Ley 675 de 2001, norma que faculta al administrador, revisor fiscal y a los propietarios de bienes privados, a impugnarla cuando no se ajusten a las prescripciones legales o sea contrario al reglamento de la propiedad horizontal. Es decir, solo cuando las decisiones adoptadas contravienen normas aplicables a la cuestión decidida en el acta o que la misma se tome en contra del reglamento de propiedad horizontal.

Generalmente las causales o razones por las que se pueden impugnar las decisiones de una asamblea o junta de socios, se deben a que son contrarios a la ley o al reglamento o estatutos de la sociedad y no se puede impugnar una decisión simplemente por no estar de acuerdo con ella, o por ser inconveniente financiera o administrativamente, sino porque se cree nula o ineficaz en razón a la inobservancia de lo establecido en la ley o el reglamento que gobierna la organización privada.

De igual forma los demandantes no mencionan cuales son las causales de nulidad de la asamblea que hoy atacan por medio de la presenta alzada.

Por su parte el art. 190 del Código de Comercio, prevé que "las decisiones tomadas en una reunión celebrada en contravención a lo prescrito en el artículo 186 serán ineficaces; dentro de las cuales se encuentran: las que se adopten sin el número de votos previsto en los Estatutos o en las leyes, o excediendo los límites del contrato social, serán absolutamente nulas; y las que no tengan carácter general, conforme a lo previsto en el art. 188, serán inoponibles a los socios ausentes o disidentes", sin embargo, nótese su señoría, como los accionantes no individualizaron con el debido sustento fáctico, cuales son las contravenciones legales transgredidas y que ahora se pretenden atacar. Para lo que interesa, según se indicó en el escrito de impugnación, se persigue es la nulidad de las decisiones, para lo cual es necesario advertir que ésta solo es posible predicarla contra los actos que se adopten sin la mayoría requerida, o excediendo los límites permitidos en los estatutos.

Lo anterior sirve para manifestar su señoría, que los demandantes no mencionan las causales de impugnación que la Ley establece como tal (art 49 Ley 675/01) y por lo tanto se desconocen realmente los motivos por los cuales los demandantes atacan el acta y es que en el escrito de la demanda no se evidencia cuáles son las causales de nulidad y que acciones adelantadas en la mentada asamblea configuran el hierro que demandan, más allá que el señor VILLA no fuera elegido por la asamblea como consejero. Puesto que si la asamblea no cumplía con los requisitos legales, el mismo sabia de ante mano que estaría viciada de la presunta nulidad que ahora alega.

### **CUMPLIMIENTO DEL DEBER IMPUESTO POR LA LEY POR PARTE DE LOS COPROPIETARIOS**

La copropiedad debido a que llevaba dos años aproximadamente que no realizaba asambleas ordinarias, no había realizado incrementos en las cuotas de administración, situación que hacía que estuvieran trabajando con saldos en rojo, en virtud que los gastos de funcionamiento tales como pagos de administración, servicios públicos, reparaciones, pago de empresas de vigilancia, pago de empresas de aseo y demás proveedores, era superior al valor de los pagos recibidos por concepto de expensas comunes, situación debida a que los contratos suscritos con proveedores, si les estaban aplicando los incrementos de ley.

En virtud de lo anterior y entendiendo la comunidad general la situación económica de la copropiedad, se vieron en la imperiosa necesidad de acudir y llevar a cabo una asamblea de copropietarios para el mes de noviembre del año dos mil veintiuno (2.021), asamblea por demás que fue avalada por el mismo señor **DOMICIO ULPIANO VILLA**, como quiera que asistió a la misma y se postuló como consejero de administración, situación que deja entrever su aprobación de la misma.

Por otra parte, olvida el apoderado del extremo demandante, que el presupuesto no es aprobado por la administración, contrario a lo que diera a entender, sino que es deber del Representante Legal presentar un proyecto de presupuesto (borrador) el cual será aprobado por la Asamblea, situación que en efecto se presentó dentro de la Asamblea atacada, es decir que fue aprobada y ratificada por los propietarios, quienes fueron conscientes de su necesidad económica del momento, luego entonces tampoco se entiende en donde reposa la ilegalidad citada por el accionante

Así las cosas y teniendo en cuenta la emergencia económica causada por la pandemia, la imposibilidad de celebrar asambleas ordinarias de copropietarios desde el 2019 hasta el 2021 por carecer de representante legal y el alza propia de los productos, sin dejar de lado el estado ruinoso en el que se encontraba el conjunto (cuentas pendientes con los proveedores que prestaban servicios para la fecha en el conjunto y con otros que por falta de pago habían dejado la copropiedad, las facturas de servicios públicos que para la fecha se encontraban en acuerdo de pago, pues no se contaba con los recursos suficientes para hacer el pago completo, la imposibilidad de adelantar reparaciones y mantenimientos, los ascensores no se certificaban desde el año 2019 y que debido al riesgo que esto presentaba, la Alcaldía ordeno el cierre de los mismos, hecho que el demandante Villa conocía perfectamente, ya que radicó una acción de tutela en contra de la copropiedad solicitando la reparación inmediata de los mismos), llevaron a la comunidad a aprobar las decisiones de la asamblea atacada, las cuales fueron tomadas dentro del marco legal.

### **MALA FE DEL DEMANDANTE**

Dentro del marco de la demanda y en todo su escrito, se evidencia como el demandante de manera deliberada esconde información y allega pruebas documentales que no están vigentes, al parecer para hacer incurrir en error al despacho; tan es así que juzga las acciones de la empresa de administración que en su momento estuviera contratada, pero omite decir que apoyo de manera ferviente a que la administradora delegada de esta empresa, para siguiera ejerciendo la calidad de administradora del conjunto como persona natural aun sin cumplir con los requisitos establecidos en el reglamento vigente de la copropiedad.

También olvida informar, que el señor **DOMICIO ULPIANO VILLA**, poderdante en este proceso, se postuló como miembro del consejo de administración, postulación que se realizó tal como se demuestra en la misma acta allegada por el demandante de manera posterior a las decisiones que ahora pretende atacar, avalando la forma de convocatoria pues no registra reparo de la misma en el desarrollo de la asamblea, teniendo la oportunidad de hacerlo a través del chat, al momento de postularse al consejo de la administración, pero no lo hizo en ningún momento de la asamblea.

No obstante lo anterior y presuntamente al no haber sido elegido por la comunidad para desempeñar el cargo en el cuerpo colegiado, de manera pancista inicia unas acciones legales a modo de inconformidad.

De igual forma omite informar al despacho, que la copropiedad en lo largo de su existencia ha tenido diversos reglamentos de propiedad horizontal y que el ultimo y por lo tanto vigente, es el que consta en la escritura pública N.º 4590 del año dos mil diecinueve (2.019), sin embargo y a sabiendas de su existencia de manera deliberada allega al despacho, el reglamento anterior, es decir el elaborado en el año mil novecientos noventa y ocho (1.998).

Es más, tan es cierto es que los demandantes conocían de la existencia del referido reglamento, que el mismo aparece inscrito en el certificado de libertad y tradición de sus inmuebles, motivo por el cual no se entiende la razón que lleva a los demandantes a abstenerse de informar al despacho esta situación, pero si pretenden inducirlo en error al adjuntar como prueba a la demanda y como sustento jurídico de la misma, un reglamento que ya no tiene vigencia.

Sentencia No. C-544/94

"La mala fe "es el conocimiento que una persona tiene de la falta de fundamento de su pretensión, del carácter delictuoso o cuasidelictuoso de su acto, o de los vicios de su título."

En ese orden de ideas y con la documental aportada tanto por el extremo activo como el pasivo de la demanda, queda clara la intención tanto de los demandante como de su apoderado judicial de ocultar el reglamento vigente elevado a escritura pública N ° 4590 del año dos mil diecinueve (2.019), ya que ni uno ni el otro y pese a ser un requisito de admisión de la presente acción legal, acreditan la calidad de propietario al no presentar el certificado de libertad y tradición de sus inmuebles, documento en el cual se encuentra inscrita la actualización del reglamento de la copropiedad.

La consecuencia de ocultar ese documento no es otra que evitar que el juzgado valore completamente las normas que rigen a la copropiedad en la actualidad.

Por su parte y por regla general, según el artículo 769 del Código Civil: "La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. "En todos los otros casos, la mala fe deberá probarse". Y para el presente caso es mas que evidente la intención de los demandantes y su apoderado. La ley no permite invocar el error de derecho como excusa, como consecuencia del principio consagrado en el artículo 9o. del Código Civil.

## **CULPA EXPRESA DEL DEMANDANTE**

Sea preciso manifestarle al despacho, que precisamente la razón por la cual el conjunto no había podido celebrar otra Asamblea Ordinaria desde el año dos mil diecinueve (2.019) y hasta el año dos mil veintiuno (2.021), fue precisamente por culpa de los mismos demandantes, toda vez que también para el año dos mil diecinueve (2.019), radicaron demanda de impugnación de asamblea celebrada el día diecinueve (19) de diciembre del año dos mil veintiuno (2.021) ( de conformidad con lo que aparece en la página de la rama judicial) y que dentro de la misma, solicitaron el decreto de medidas cautelares de suspensión provisional de las decisiones tomadas en la Asamblea General Extraordinaria del Conjunto Residencial Parques de Primavera I Etapas I y II del 21 de septiembre de 2.019, medidas que fueron concedidas por el despacho y que por lo mismo solo hasta el mes de julio del año dos mil veintiuno (2.021) se pudo lograr el reconocimiento de representación legal de la empresa **C3P COMPAÑÍA PROFESIONAL EN ADMINISTRACION, GESTION Y CALIDAD S.A.S.**, motivo por el cual hasta después de que el conjunto tuviera administrador y representante legal, fue posible convocar asamblea de copropietarios para poder tomar decisiones inherentes, propias y urgentes de la comunidad.

Y es que en ese sentido, no se entiende como pretendía el demandante que antes del reconocimiento de la representación legal se pudiera tomar decisiones de fondo para la comunidad, si no se contaba con este postulado, el cual fue imposible cumplirlo precisamente por culpa del mismo demandante, situación que también olvida mencionar.

## **PREVALENCIA DEL INTERES GENERAL SOBRE EL PARTICULAR**

El demandante dentro de este proceso, se ha venido caracterizando como un propietario que ha demostrado que en caso de no estar de acuerdo con las decisiones tomadas dentro del marco del ejercicio de la administración de la copropiedad, del consejo de administración en sus facultades legales y estatutarias y de la misma asamblea, acude siempre a los mecanismos judiciales y constitucionales, sin respetar el sentir de la mayoría de los copropietarios, situación que evidencia una conducta reiterada, como en el caso en cuestión, dado que inicio una acción legal afectando el tiempo, la tranquilidad, la economía de los demandados, solo porque no fue electo como miembro del consejo de administración de la asamblea que ahora pretende atacar.

Por otro lado, por medio de una reunión llevada a cabo con uno de los demandantes, se buscó la forma de llegar a un acercamiento entre las partes, de cara a zanjar las diferencias existentes y propender por el beneficio de la comunidad del **CONJUNTO**.

Sin embargo, el señor **DOMICIO ULPIANO VILLA** (demandante en este proceso) fue enfático en informar que los motivos que lo impulsaron a instaurar y continuar la demanda, corresponden a acciones personales que este tiene en contra de otros propietarios, evidenciándose que su verdadero sentir no es altruista, sino que corresponde a situaciones de ego, que afectan a la comunidad y que tampoco tiene claro en donde se causa el perjuicio que tanto alega.

De hecho su señoría, con uno de los documentos adjuntos a la presente contestación de demanda, se evidencia como los demandantes apoyan de manera ferviente a la administradora delegada de la empresa **C3P COMPAÑÍA PROFESIONAL GESTION Y CALIDAD SAS**; motivo por el cual, cuando se enteraron que el **CONSEJO DE ADMINISTRACION** de la época, le había dado por terminado el contrato de prestación de servicios a la citada empresa, mostraron su inconformismo con la referida decisión, demostrando que su actuar siempre se enmarca en una actitud de desagravio cuando se ejercen o llevan a cabo actuaciones contrarias a su voluntad.

Sentencia C-053/01

“PREVALENCIA DEL INTERES GENERAL-Armonización

Es precisamente el carácter jurídicamente abstracto e indeterminado del concepto de interés general, lo que ha llevado a que las constituciones liberales modernas consideren la necesidad de armonizarlo con los derechos individuales y con el valor social que tiene la diversidad cultural. Por ello, constituye un requisito indispensable para la aplicación de la máxima de la prevalencia del interés general, que el operador jurídico analice minuciosamente las particularidades de cada caso, intente armonizar el interés general con los derechos de los particulares y, en caso de no ser posible, lo pondere teniendo en cuenta la jerarquía de valores propia de la Constitución.”

De acuerdo con el primer artículo de la Constitución Política, Colombia está fundado en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que integran la nación y en la prevalencia del interés general.

Para el caso en particular su señoría, es tan evidente la necesidad de priorizar la voluntad de los demandantes, que instauran un proceso que carece de pruebas, ocultan datos importantes para el fallador y no tiene claridad al momento de instaurar el proceso si el mismo es una nulidad o una impugnación, si las acciones adelantadas en la asamblea son nulas, no cumplen con los requisitos de Ley o son ilegales.

## **LEGALIDAD DE TODAS LAS ACTUACIONES DEL DEMANDADO**

La ley ha sido en fática en defender los derechos de los propietarios a reunirse y tomar de manera mancomunada las decisiones que afecten y que tenga que ver son el destino de su patrimonio, por eso ha estipulado que el administrador de una copropiedad al ejercer la calidad de representante legal es la persona llamada a convocar las asambleas ordinarias en las cuales se toman decisiones como elección del consejo de administración, elección del revisor fiscal, aprobación del presupuesto anual, disolución de la propiedad horizontal, cambio de color de las fachadas, cuotas extraordinarias y cualquier otra que requiera la copropiedad.

La ley 675 de 2001 establece la forma en la que se deben convocar las asambleas según la necesidad de la copropiedad:

### 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.

PARÁGRAFO 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 este.

PARÁGRAFO 2o. La convocatoria contendrá una relación de los propietarios que adeuden contribuciones a las expensas comunes.

## Artículo 40. Reuniones por derecho propio

Si no fuere convocada la asamblea se reunirá en forma ordinaria, por derecho propio el primer día hábil del cuarto mes siguiente al vencimiento de cada período presupuestal, en el lugar y hora que se indique en el reglamento, o en su defecto, en las instalaciones del edificio o conjunto a las ocho pasado meridiano (8:00 p.m.).

Será igualmente válida la reunión que se haga en cualquier día, hora o lugar, sin previa convocatoria, cuando los participantes representen la totalidad de los coeficientes de copropiedad del edificio o conjunto, sin perjuicio de lo previsto en la presente ley, para efectos de mayorías calificadas.

Por otro lado, también ha establecido la ley, que cuando un administrador incumpla su obligación legal de convocar la asamblea ordinaria anual, el consejo, el revisor fiscal o los copropietarios (20% de los coeficientes de copropiedad), se encuentran facultados para convocar asamblea extraordinaria, aun si los puntos a tratar fueran de reunión ordinaria.

Sin embargo y contrario a la interpretación equivocada del apoderado del extremo demandante y la de sus poderdantes, no existe una prohibición legal expresa para realizar una asamblea ordinaria extemporánea, la cual dicho sea de paso, solo exige que sea citada por el administrador.

Y es que nótese su señoría, que dentro de las normas citadas por el mismo accionante, no se evidencia una prohibición expresa de realizar las asambleas extemporáneas.

En ese orden de ideas, y verificando todos los artículos del código penal, no se evidencia como el actuar de la administración, del consejo de administración de la época del conjunto y de los mismos propietarios que avalaron las decisiones tomadas en la asamblea del mes de noviembre del año dos mil, veintiuno (2.021), se adecue a alguna de las conductas típicas establecidas en la legislación colombiana, motivo por el cual no se puede hablar ni afirmar que las decisiones tomadas en la citada asamblea, pequen o revistan ilegalidad alguna.

### **EXCEPCIÓN INNOMINADA O GENÉRICA**

solicito respetuosamente a su despacho, comprender en esta excepción, cualquier circunstancia constitutiva de la misma; y que, a pesar de no haber sido expresada específicamente, resulte evidencia durante la valoración probatoria.

#### IV. Pruebas

➤ Documental:

1. Escritura N.º 4590 del trece (13) de diciembre del año dos mil diecinueve (2.019).
2. Certificado de representación legal de **C3P COMPAÑÍA PROFESIONAL EN ADMINISTRACION, GESTION Y CALIDAD S.A.S.**
3. Copia de medida cautelar decretada en contra del conjunto dentro del proceso 11001310300420190088400.
4. Certificado de libertad y tradición del inmueble individualizado con matrícula inmobiliaria **N.º 50C-1490810.**
5. Certificado de libertad y tradición del inmueble individualizado con matrícula inmobiliaria **N.º 50C-1490553.**
6. Carta remitida por los demandantes.
7. Acta de ratificación de asamblea firmada por parte de la empresa de administración **C3P COMPAÑÍA PROFESIONAL EN ADMINISTRACION, GESTION Y CALIDAD S.A.S** y su administradora delegada.
8. Acta de reunión del dieciséis (16) de febrero del dos mil veintitrés (2.023).
9. Tutela solicitud de reconocimiento empresa C3P.
10. Relación de gastos ultimo trimestre año dos mil veintiuno (2.021).
11. Relación de ingresos octubre dos mil veintiuno (2.021).
12. Acción de tutela radicada por el señor **DOMICIO ULPIANO VILLA**, frente a la reparación de ascensores.
13. Acta cierre proceso Sancionatorio de la Alcaldía.

➤ Interrogatorio de parte:

Solicito señor Juez se fije fecha y hora para que los señores **DOMICIO ULPIANO VILLA ARIAS y WILSON GUSTAVO ROJAS**, en audiencia y en la fecha que le sea señalada, se presenten con el fin de absolver el interrogatorio de parte que oralmente le formularé.

➤ Prueba trasladada:

Solicito señor Juez se oficie al juzgado 4 civil del circuito para que allegue el proceso que cursa bajo radicado **Nº 11001310300420190088400**. Con el fin que el despacho conozca de primera mano la historia de la copropiedad, la acciones que los demandados adelantaron para contribuir con la mentada situación y que el mismo sirva de prueba para determinar la retirada conducta que tienen los demandantes de acudir a la Ley cuando en la copropiedad no se cumple con su voluntad.

## V. Anexos

Señor Juez, de forma respetuosa con base en el Artículo 84 del Código de General del Proceso, me permito aportar como anexos, lo siguiente:

1. Los documentos anunciados en el acápite de pruebas.

## VI. notificaciones

Señor Juez de forma respetuosa con base en el Código General del Proceso, solicito que se tengan como direcciones para notificación del apoderado del extremo pasivo de la demanda las siguientes:

### **Apoderado Parte Demandante:**

**RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS**; recibirá las notificaciones en la Cl. 128a # 45-11 oficina 301 en Bogotá D.C. **Email:** [direcciongeneral@bustoslawsas.com](mailto:direcciongeneral@bustoslawsas.com)

En cuanto a los datos de notificación de las partes y el apoderado de la demandante, solicito se tengan como tales las que aparecen al interior de la demanda.

De Usted, atentamente;



**RAMIRO ALONSO BUSTOS ROJAS**

C.C. NO. 1.031.127.069 expedida en Bogotá D.C.

T.P. No. 299.607 del C.S.J.



SECRETARÍA  
GOBIERNO

Radicado No. 20236630002311

Fecha: 04/01/2023 4:13:46 p. m.



ALCALDIA LOCAL DE PUENTE ARANDA  
DESPACHO ALCALDE LOCAL

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

### HACE CONSTAR

Que mediante la Resolución Administrativa y/o registro en base de datos de propiedad horizontal No. null del , fue inscrita por la Alcaldía Local de PUENTE ARANDA, la Personería Jurídica para el (la) CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA ETAPA I Y II PROPIEDAD HORIZONTAL - PROPIEDAD HORIZONTAL, entidad sin ánimo de lucro, ubicada en la CL4B#39B-90 de esta ciudad, conforme a lo previsto en el Artículo 8 de la Ley 675 de 2001.

La solicitud de inscripción se acompaña con las fotocopias de la Escritura Pública No. 4215 del 24 de Agosto de 1998, corrida ante la Notaría 20 del Círculo Notarial de Bogotá D.C., mediante la cual se acogen al régimen de propiedad horizontal que trata la Ley 675 de 2001, la cual se encuentra registrada en la Oficina de Instrumentos Públicos en el folio de matrícula 50C1489539

Que mediante acta No. del se eligió a:

C3P COMPAÑIA PROFESIONAL GESTION Y CALIDAD SAS identificado(a) con NIT No. 900985607, cuyo Representante Legal es DIANA OSPINA SALAZAR con CÉDULA DE CIUDADANÍA 39422592, quien actuará como Administrador y REPRESENTANTE LEGAL durante el periodo del 5 de julio de 2021 al 4 de julio de 2022.

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.

SEBASTIAN SALDARRIAGA RIVERA(e)  
ALCALDE(SA) LOCAL DE PUENTE ARANDA

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 04/01/2023 4:13:46 p. m.



ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO  
BOGOTA D. C.

21 SET. 2020

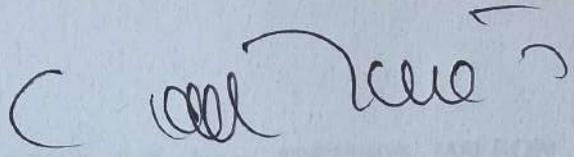
La póliza allegada a folio 194 vto, agréguese a los autos y conforme a lo solicitado este despacho RESUELVE:

1. Se decreta la suspensión provisional de las decisiones tomadas en la Asamblea General Extraordinaria del Conjunto Residencial Parques de primavera I Etapas I y II del 21 de septiembre de 2019.
2. Por secretaria, oficiase a la administración del conjunto residencial para que se tome nota de la medida.

**Por demás, respecto de los escritos allegados por la parte activa agréguese a los autos.**

Notifíquese

El Juez



GERMAN PEÑA BELTRAN

lgm

**JUZGADO 4º. CIVIL DEL CIRCUITO  
DE BOGOTA D.C.**  
**NOTIFICACIÓN POR ESTADO**  
 La anterior providencia se notifica por  
 ESTADO No. 1  
 Hoy 22 SET. 2020  
 El Srío.   
**NUBIA ROCIO PINEDA PEÑA**



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230217381372336922

Nro Matrícula: 50C-1490810

Pagina 1 TURNO: 2023-111844

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 12:02:05 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 27-10-1998 RADICACIÓN: 1998-88350 CON: ESCRITURA DE: 01-10-1998

CODIGO CATASTRAL: AAA0164HWTOCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4215 de fecha 24-08-98 en NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA interior 3 piso 8 apartamento 810 con area de 48.58m2 con coeficiente de 0.115% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE CONSTRUCTORA INVERLEG C.F.S.A. EFECTUO LOTEA POR ESCRITURA 4097 DE 14-08-98 NOTARIA 20 DE BOGOTA REGISTRADA EL 01-10-98 AL FOLIO 1489539 ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA ESCRITURA 5073 NOTARIA 20 DE BOGOTA REGISTRADA EL 01-10-98 ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO A TITULO DE APORTE, CONTRATO EN CUENTA DE PARTICIPACION QUE LE HIZO LA SOCIEDAD INVERSIONES L.P.R. S,A, POR ESCRITURA 1424 DE 17-03-98 NOTARIA 20 DE BOGOTA REGISTRADA EL 12-06-98 AL FOLIO DE MATRICULA 327851 ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD CAMILO Y MARGOTH AKL Y CIA S. EN C. POR ESCRITURA 5855 DE 05-09-92 NOTARIA 6 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO CITADO ESTA ESCRITURA FUE RATIFICADA POR LA 841 DE 09-02-93 NOTARIA 6 DE BOGOTA ESTA ESCRITURA Y LA 5855 FUERON ACLARADAS EN CUANTO AL LINDERO OCCIDENTAL POR LA ESCRITURA 12910 DE 27-12-95 NOTARIA 29 DE BOGOTA. LA SOCIEDAD CAMILO Y MARGOTH AKL Y CIA S.EN C. ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES MARGOTH MOANACK Y CIA S. EN C. POR ESCRITURA 1673 DE 28-06-91 NOTARIA 13 BOGOTA ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 666% DE ESTE Y OTRO A GUSTAVO ASSAF BITAR POR ESCRITURA 1499 DE 14-06-91 NOTARIA 13 DE BOGOTA OTRA PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA UNA SEXTA PARTE ESTE Y OTRO A ANTONIO MOANACK POR ESCRITURA 1498 DE 14-06-91 NOTARIA 13 DE BOGOTA, OTRA PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA UNA TERCERA PARTE A LA SOCIEDAD ZACCOUR Y CIA LTDA. COZACO POR ESCRITURA 453 DE 28-02-79 NOTARIA 13 DE BOGOTA ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A DORA MARIA SACCOUR DE CORREDOR POR ESCRITURA 6991 DE 07-12-78 NOTARIA 2 DE CALI ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE DERECHOS DE CUOTA QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE ADMOND ZACCOUR DACCACH SEGUN SENTENCIA DE 15-11-77 JUZGADO 10 C.DEL CIRCUITO DE CALI OTRA PARTE ADQUIRIO INVERSIONES MARGOTH MOANACK Y CIA. S. EN C. POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTRO 43.33% A LA SOCIEDAD AKL E HIJOS LTDA. POR ESCRITURA 2275 DE 23-09-77 NOTARIA 13 DE BOGOTA ESTA SOCIEDAD ADUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 49.999% A CAMILO AKL Y CIA LTDA. CAMILO AKL Y MARGOTH MOANACK DE AKL POR ESCRITURA 480 DE 07-03-59 NOTARIA 10 DE BOGOTA GUSTAVO BILAR ASAF ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTRO UNA QUINCEAVA PARTE QUE LE HIZO A CAMILO AKL Y CIA LTDA. POR ESCRITURA 6059 DE ENERO DE 1.957 NOTARIA 4 DE BOGOTA CAMILO AKL Y MARGOTH MOANACK DE AKL ADQUIRIERON POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA UNA SEXTA PARTE DE ESTE Y OTRO A ANTONIO MOANANCK POR ESCRITURA 1254 DE 17-03-55 NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON CAMILO AKL Y CIA LTDA. ZAZZOUR EDMON POR COMPRA A ANGEL MARIA PIEDRAHITA SEGUN ESC. 3201 DE 08-07-54 NOTARIA 4 DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

3) CL 4B 39B 90 IN 3 AP 810 (DIRECCION CATASTRAL)

2) DIAGONAL 5 40-21 INTERIOR 3 PISO 8 APARTAMENTO 810



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230217381372336922**

**Nro Matrícula: 50C-1490810**

Pagina 2 TURNO: 2023-111844

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 12:02:05 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

1) CALLE 3 38-90 "CONJUNTO RES.PARQUES DE PRIMAVERA I.ET.I-II INTERIOR 3 PISO 8 APARTAMENTO 810

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)**

50C - 1489539

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 01-10-1998 Radicación: 1998-88350

Doc: ESCRITURA 4215 del 24-08-1998 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: CONSTRUCTORA INVERLEG CF S.A**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-11-1998 Radicación: 1998-95389

Doc: ESCRITURA 5230 del 07-10-1998 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO P.H. ESC 4215 EN CUANTO A QUE SE ADICIONA UNA CLAUSULA QUE FACULTA AL CONSTRUCTOR A REFORMAR, ADICIONAR, ACLARAR EN CUALQUIER SENTIDO EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: CONSTRUCTORA INVERLEG C.F. S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 14-04-1999 Radicación: 1999-27139

Doc: ESCRITURA 1168 del 19-03-1999 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$27,516,510

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CONSTRUCTORA INVERLEG C.F. S.A.

**A: VILLA ARIAS DOMICIO ULPIANO**

CC# 12533803 X

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 14-04-1999 Radicación: 1999-27139

Doc: ESCRITURA 1168 del 19-03-1999 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$20,695,190

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: VILLA ARIAS DOMICIO ULPIANO

CC# 12533803 X

**A: FONDO NACIONAL DE AHORRO**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 14-04-1999 Radicación: 1999-27139

Doc: ESCRITURA 1168 del 19-03-1999 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230217381372336922

Nro Matrícula: 50C-1490810

Pagina 3 TURNO: 2023-111844

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 12:02:05 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: VILLA ARIAS DOMICIO ULPIANO

CC# 12533803 X

A: FAVOR SUYO, DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS QUE LLEGAREN A TENER

NIT# 1000003

ANOTACION: Nro 006 Fecha: 08-03-2012 Radicación: 2012-21684

Doc: ESCRITURA 6841 del 12-12-2011 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LA FIDUCIARIA CANCELA LAS MATRICULAS DEL INT 6 PARA CONSTRUIR EL NUEVO INTERIOR 6 POR MODIFICACION DEL DISEÑO // MODIFICACION PARCIAL ART 9 12 18 // REAJUSTA COEFICIENTES DE COPROPIEDAD // CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE ENERGIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPA

ANOTACION: Nro 007 Fecha: 20-09-2012 Radicación: 2012-88433

Doc: ESCRITURA 4665 del 06-09-2012 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPA

ANOTACION: Nro 008 Fecha: 26-02-2020 Radicación: 2020-15900

Doc: ESCRITURA 4590 del 13-12-2019 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AJUSTANDOSE A LA LEY 675 DE 2001 SE INCLUYE EL MANUAL DE CONVIVENCIA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPAS I Y II

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*8\*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 0

Nro corrección: 1

Radificación: C2009-6724

Fecha: 13-05-2009

SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*

\*\*\*



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230217381372336922**

**Nro Matrícula: 50C-1490810**

Pagina 4 TURNO: 2023-111844

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 12:02:05 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

**FIN DE ESTE DOCUMENTO**

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-111844**

**FECHA: 17-02-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES



**SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO**  
La guarda de la fe pública



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA

CENTRO

CERTIFICADO DE TRADICION

MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 230217148872336923

Nro Matrícula: 50C-1490553

Pagina 1 TURNO: 2023-111843

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 12:02:05 PM

"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 50C - BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.

FECHA APERTURA: 27-10-1998 RADICACIÓN: 1998-88350 CON: ESCRITURA DE: 01-10-1998

CODIGO CATASTRAL: AAA0164HJNXCOD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: ACTIVO

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 4215 de fecha 24-08-98 en NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA interior 1 piso 5 apartamento 507 con area de 48.58m2 con coeficiente de 0.115% (SEGUN DECRETO 1711 DE JULIO 6/84).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS:

AREA PRIVADA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS CUADRADOS: / AREA CONSTRUIDA - METROS CUADRADOS: CENTIMETROS: CUADRADOS

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

QUE CONSTRUCTORA INVERLEG C.F.S.A. EFECTUO LOTEA POR ESCRITURA 4097 DE 14-08-98 NOTARIA 20 DE BOGOTA REGISTRADA EL 01-10-98 AL FOLIO 1489539 ESTA ESCRITURA FUE ACLARADA POR LA ESCRITURA 5073 NOTARIA 20 DE BOGOTA REGISTRADA EL 01-10-98 ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO A TITULO DE APORTE, CONTRATO EN CUENTA DE PARTICIPACION QUE LE HIZO LA SOCIEDAD INVERSIONES L.P.R. S,A, POR ESCRITURA 1424 DE 17-03-98 NOTARIA 20 DE BOGOTA REGISTRADA EL 12-06-98 AL FOLIO DE MATRICULA 327851 ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD CAMILO Y MARGOTH AKL Y CIA S. EN C. POR ESCRITURA 5855 DE 05-09-92 NOTARIA 6 DE BOGOTA REGISTRADA AL FOLIO CITADO ESTA ESCRITURA FUE RATIFICADA POR LA 841 DE 09-02-93 NOTARIA 6 DE BOGOTA ESTA ESCRITURA Y LA 5855 FUERON ACLARADAS EN CUANTO AL LINDERO OCCIDENTAL POR LA ESCRITURA 12910 DE 27-12-95 NOTARIA 29 DE BOGOTA. LA SOCIEDAD CAMILO Y MARGOTH AKL Y CIA S.EN C. ADQUIRIO POR COMPRA A LA SOCIEDAD INVERSIONES MARGOTH MOANACK Y CIA S. EN C. POR ESCRITURA 1673 DE 28-06-91 NOTARIA 13 BOGOTA ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO ASI: PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 666% DE ESTE Y OTRO A GUSTAVO ASSAF BITAR POR ESCRITURA 1499 DE 14-06-91 NOTARIA 13 DE BOGOTA OTRA PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA UNA SEXTA PARTE ESTE Y OTRO A ANTONIO MOANACK POR ESCRITURA 1498 DE 14-06-91 NOTARIA 13 DE BOGOTA, OTRA PARTE POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA UNA TERCERA PARTE A LA SOCIEDAD ZACCOUR Y CIA LTDA. COZACO POR ESCRITURA 453 DE 28-02-79 NOTARIA 13 DE BOGOTA ESTA SOCIEDAD ADQUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA A DORA MARIA SACCOUR DE CORREDOR POR ESCRITURA 6991 DE 07-12-78 NOTARIA 2 DE CALI ESTA ADQUIRIO POR ADJUDICACION DE DERECHOS DE CUOTA QUE SE LE HIZO EN LA SUCESION DE ADMOND ZACCOUR DACCACH SEGUN SENTENCIA DE 15-11-77 JUZGADO 10 C.DEL CIRCUITO DE CALI OTRA PARTE ADQUIRIO INVERSIONES MARGOTH MOANACK Y CIA. S. EN C. POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTRO 43.33% A LA SOCIEDAD AKL E HIJOS LTDA. POR ESCRITURA 2275 DE 23-09-77 NOTARIA 13 DE BOGOTA ESTA SOCIEDAD ADUIRIO POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA 49.999% A CAMILO AKL Y CIA LTDA. CAMILO AKL Y MARGOTH MOANACK DE AKL POR ESCRITURA 480 DE 07-03-59 NOTARIA 10 DE BOGOTA GUSTAVO BILAR ASAF ADQUIRIO POR TRANSFERENCIA DE DERECHOS DE CUOTA ESTE Y OTRO UNA QUINCEAVA PARTE QUE LE HIZO A CAMILO AKL Y CIA LTDA. POR ESCRITURA 6059 DE ENERO DE 1.957 NOTARIA 4 DE BOGOTA CAMILO AKL Y MARGOTH MOANACK DE AKL ADQUIRIERON POR COMPRA DE DERECHOS DE CUOTA UNA SEXTA PARTE DE ESTE Y OTRO A ANTONIO MOANANCK POR ESCRITURA 1254 DE 17-03-55 NOTARIA 4 DE BOGOTA. ESTE ADQUIRIO JUNTO CON CAMILO AKL Y CIA LTDA. ZAZZOUR EDMON POR COMPRA A ANGEL MARIA PIEDRAHITA SEGUN ESC. 3201 DE 08-07-54 NOTARIA 4 DE BOGOTA.-

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: URBANO

4) CL 4B 39B 90 IN 1 AP 507 (DIRECCION CATASTRAL)

3) CL 4 BIS 39 90 IN 1 AP 507 (DIRECCION CATASTRAL)



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230217148872336923**

**Nro Matrícula: 50C-1490553**

Pagina 2 TURNO: 2023-111843

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 12:02:05 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

2) DIAGONAL 5 40-21 INTERIOR 1 PISO 5 APARTAMENTO 507

1) CALLE 3 38-90 "CONJUNTO RES.PARQUES DE PRIMAVERA I.ET.I-II INTERIOR 1 PISO 5 APARTAMENTO 507

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

**MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(S) (En caso de integración y otros)**

50C - 1489539

**ANOTACION: Nro 001** Fecha: 01-10-1998 Radicación: 1998-88350

Doc: ESCRITURA 4215 del 24-08-1998 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 360 CONSTITUCION DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: CONSTRUCTORA INVERLEG CF S.A**

X

**ANOTACION: Nro 002** Fecha: 04-11-1998 Radicación: 1998-95389

Doc: ESCRITURA 5230 del 07-10-1998 NOTARIA 20 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: : 902 REFORMA REGLAMENTO P.H. ESC 4215 EN CUANTO A QUE SE ADICIONA UNA CLAUSULA QUE FACULTA AL CONSTRUCTOR A REFORMAR, ADICIONAR, ACLARAR EN CUALQUIER SENTIDO EL REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: CONSTRUCTORA INVERLEG C.F. S.A.**

X

**ANOTACION: Nro 003** Fecha: 03-12-1998 Radicación: 1998-105395

Doc: ESCRITURA 3530 del 06-11-1998 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$27,516,510

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CONSTRUCTORA INVERLEG C.F. S.A.

**A: ROJAS WILSON GUSTAVO**

**CC# 93368372 X**

**ANOTACION: Nro 004** Fecha: 03-12-1998 Radicación: 1998-105395

Doc: ESCRITURA 3530 del 06-11-1998 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$23,105,196

ESPECIFICACION: : 210 HIPOTECA DE CUERPO CIERTO ABIERTA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ROJAS WILSON GUSTAVO

**CC# 93368372 X**

**A: FONDO NACIONAL DE AHORRO**

**ANOTACION: Nro 005** Fecha: 03-12-1998 Radicación: 1998-105395

Doc: ESCRITURA 3530 del 06-11-1998 NOTARIA 34 de SANTAFE DE BOGOTA

VALOR ACTO: \$



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA CENTRO**  
**CERTIFICADO DE TRADICION**  
**MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230217148872336923**

**Nro Matrícula: 50C-1490553**

Pagina 3 TURNO: 2023-111843

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 12:02:05 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

ESPECIFICACION: : 370 CONSTITUCION PATRIMONIO DE FAMILIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: ROJAS WILSON GUSTAVO

CC# 93368372

**A: FAVOR SUYO DE SUS HIJOS MENORES ACTUALES Y DE LOS HIJOS QUE LLEGAREN ATENER.**

**ANOTACION: Nro 006** Fecha: 28-06-2010 Radicación: 2010-60713

Doc: ESCRITURA 760 del 04-05-2010 NOTARIA 34 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

Se cancela anotación No: 4

ESPECIFICACION: CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES: 0843 CANCELACION POR VOLUNTAD DE LAS PARTES CANCELA HIPOTECA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: FONDO NACIONAL DEL AHORRO CARLOS LLERAS RESTREPO

NIT# 8999992844

**A: ROJAS WILSON GUSTAVO**

CC# 93368372

**ANOTACION: Nro 007** Fecha: 08-03-2012 Radicación: 2012-21684

Doc: ESCRITURA 6841 del 12-12-2011 NOTARIA 48 de BOGOTA D.C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL LA FIDUCIARIA CANCELA LAS MATRICULAS DEL INT 6 PARA CONSTRUIR EL NUEVO INTERIOR 6 POR MODIFICACION DEL DISEÑO // MODIFICACION PARCIAL ART 9 12 18 // REAJUSTA COEFICIENTES DE COPROPIEDAD // CONSTITUYE SERVIDUMBRE DE ENERGIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPA**

**ANOTACION: Nro 008** Fecha: 20-09-2012 Radicación: 2012-88433

Doc: ESCRITURA 4665 del 06-09-2012 NOTARIA CUARENTA Y OCHO de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

**A: ACCION SOCIEDAD FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO FIDEICOMISO LOTE PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPA**

**ANOTACION: Nro 009** Fecha: 26-02-2020 Radicación: 2020-15900

Doc: ESCRITURA 4590 del 13-12-2019 NOTARIA DIECINUEVE de BOGOTA D. C.

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL: 0331 REFORMA REGLAMENTO DE PROPIEDAD HORIZONTAL AJUSTANDOSE A LA LEY 675 DE 2001 SE INCLUYE EL MANUAL DE CONVIVENCIA

**PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)**

DE: CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA I ETAPAS I Y II

**NRO TOTAL DE ANOTACIONES: \*9\***



**OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BOGOTA ZONA  
CENTRO  
CERTIFICADO DE TRADICION  
MATRICULA INMOBILIARIA**

**Certificado generado con el Pin No: 230217148872336923**

**Nro Matrícula: 50C-1490553**

Pagina 4 TURNO: 2023-111843

Impreso el 17 de Febrero de 2023 a las 12:02:05 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE  
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

**SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)**

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 1 Radicación: C2007-11357 Fecha: 18-08-2007  
SE ACTUALIZA NUMERO CATASTRAL CON EL C.H.I.P., SE INCLUYE DIRECCION ACTUAL, SUMINISTRADA POR LA U.A.E.C.D., SEGUN RES. NO. 0350 DE 24/07/2007 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD Y RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

Anotación Nro: 0 Nro corrección: 2 Radicación: Fecha: 02-02-2019  
SE ACTUALIZA NOMENCLATURA Y/O CHIP, CON LOS SUMINISTRADOS POR LA U.A.E.C.D., RES. 2007-199743 PROFERIDA POR ESA ENTIDAD, RES. NO. 5386 DE 14/08/2007 EXPEDIDA POR LA S.N.R.

===== **FIN DE ESTE DOCUMENTO** =====

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

**TURNO: 2023-111843**

**FECHA: 17-02-2023**

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: JANETH CECILIA DIAZ CERVANTES

SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública

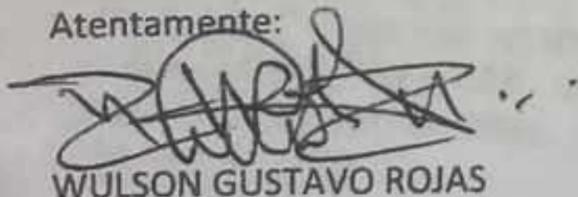
capacitada, diligente, y con el fin de lograr se extienda por mucho mas tiempo la permanencia en este Conjunto la gestión de esa Empresa que ha venido desempeñando con honradez, con amor a su trabajo y lealtad a su Empresa y a este Conjunto; por consiguiente repetimos muy respetuosamente nuestro deseo de solicitarle tenga a bien tomar la decisión de designar a la ya señalada señora SANDRA CASTILLO, como su representante en calidad de ADMINISTRADORA DELEGADA ante este Conjunto, persona ésta en quien al igual que muchos propietarios que siempre han pensado positivamente en la recuperación organización y bienestar de nuestro conjunto fincamos nuestras esperanzas en quien en representación de su Empresa (S3P SAS), dejará en alto el nombre la misma como lo mejor que nos haya podido ocurrir en los 22 años de existencia de nuestro Conjunto.

De otro lado y teniendo en cuenta que: quien o quienes obran de manera honesta abierta y transparente no presentan objeción alguna para que sus movimientos actuaciones, comportamientos administrativos y ejecuciones de contratación de obras, adquisiciones de equipos, herramientas entre otros, sean objeto de supervisión por el consejo de Administración para su aprobación y ejecución definitiva; como también por los veedores que actuamos de manera independiente como los vigilantes y defensores en aras de que los recursos correspondientes a los activos y patrimonios de la Copropiedad sean administrados correctamente para que los mismos sean auditados en debida forma, para que la comunidad se encuentre satisfecha por la forma correcta honesta y transparente en que actúa la ADMINISTRACION elegida para dirigir los destinos y rumbo de nuestro conjunto.

Aclarando con lo anterior que no se trata de un riguroso control por desconfianza de sus ejecuciones, sino para tener la certeza de que los caminos trazados y las metas diseñadas para alcanzar, no sufran ningún tipo de tropiezos por argumentaciones, divulgaciones falaces que opositores, opositoras y demás personas profesionales en impedir a toda costa la organización, el orden y la autoridad con que debe ejercerse las actividades tendientes a lograr los objetivos del cambio.

No siendo otra la causa que motiva a los firmantes a elevar nuestra respetuosa y firme petición, es del caso suscribirnos a usted afectuosamente y agradeciéndole de antemano la atención que le preste a la presente:

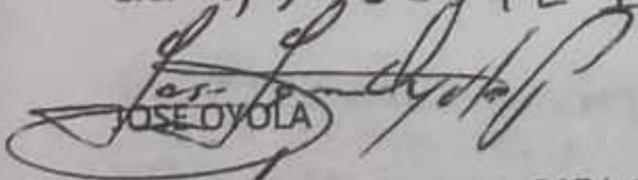
Atentamente:



WULSON GUSTAVO ROJAS

Propietario Apartamento 507 Interior 1

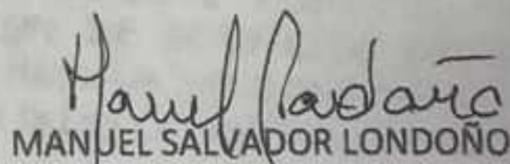
C.C. 93368372 Ibagué-Tol.



JOSE OYOLA

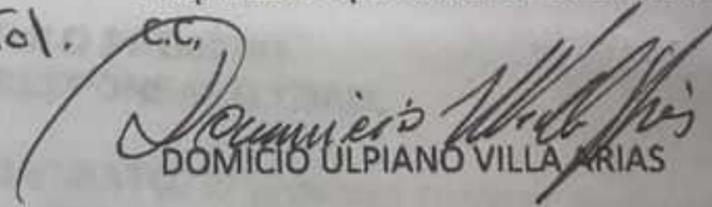
Propietario Apartamento 517 interior 1

C.C. 19344170 BTA



MANUEL SALVADOR LONDOÑO

Propietario Apartamento 802 Interior 2



DOMINIO ULPIANO VILLARIAS

Propietario Apartamento 810 interior 3

C.C. 12533903



P.H. NIT. 830.084.128

Bogotá D, C 23 de diciembre de 2021

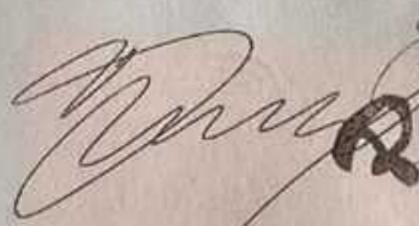
REF CRPP N° 23/12/2021

## A C T A

### PUBLICACION ACTA DE ASAMBLEA ORDINARIA DE PROPIETARIO DEL 28 DE NOVIEMBRE DEL 2021

ASUNTO: PUBLICADA EL 23 DE DICIEMBRE DEL 2021

Se publica el acta de Asamblea General Ordinaria de propietarios del Conjunto Residencial Parques de primavera del 28 de noviembre del año en curso, bajo la supervisión de la señora Administradora y Representante legal y de testigo la señora Sandra Patricia Castillo Guzmán Administradora delegada.

  
Conjunto Residencial  
**PARQUES DE  
PRIMAVERA**  
Propiedad Horizontal  
Nit. 830.084.128-5  
**ADMINISTRACIÓN**

*Sandra Patricia Castillo G.*  
Admon. Delegado

Administradora-Representante Legal  
Conjunto Residencial Parques de Primavera Etapa I y II

📍 Calle 4b #39b - 90

☎ Teléfono 2991147

[info@crparquesdeprimavera.com](mailto:info@crparquesdeprimavera.com)

 <b>Conjunto Residencial Parques de Primavera</b> Etapas I y II T4 830 084 128-5	<b>Conjunto Residencial Parques de Primavera I Etapas I y II P.H.NIT.</b> 830.084.128 <b>ACTA DE REUNIÓN DE CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>	Numero: 001
		Fecha: 16 FEBRERO de 2023 Hora 17:35
		ACTA DE REUNION
		LUGAR: ADMINISTRACIÓN

### ACTA DE REUNION

#### TEMAS TRATADOS

Siendo las 0:34pm se da inicio a la reunion en donde el abto. Domingo inicia comentando la finalidad de la demanda del 2022, diciendo que se puede arreglar de comun acuerdo, si sale a favor queda en bolsillo de los demandantes, pero si no queda y sale de la copropiedad la copropiedad debe invertir en un abogado a la propiedad.

La demanda se coloca por escarmiento, la señora Sandra pregunta, si no se podia hacer la asamblea porque se postula dentro del consejo, en donde el señor Domingo responde que es para estar pendiente, mayor ventaja de reunir pruebas y de haber solidificado copias no se las entregaron a la administración (CP), no dieron entrega y servitales del dinero que recibieron cuando la señora Heydi, en cuanto a las asambleas se prohibio recibir dineros en la administración, recogieron firmas para demandar, Doña Sandra dice guerra campal entre don Wilson y Domingo, entre choques de grupo de personas arrastar a todas las demas personas del conjunto, en donde no se ve el fundamento, en donde el señor Domingo o don Wilson en las asambleas no permiten que lo hagan. Se da un punto de lista como consejera dice en que se arrastren en ese grupo de personas, en donde arrastren a toda la copropiedad, en donde la demanda de haber dada las personas que lo hicieron ya andan y que el conjunto en decadencia.

Don Domicio manifiesta que ellos no son los causantes del problema, el se siente perjudicado. ante todas las circunstancias, el dice que se beneficia el conjunto, los demás cuando atacan a la administración el defiende cuando no tienen culpa, se le pregunta a quien se refiere y dice todos (Cristina la señora quien era la presidenta del consejo anterior)

El doctor Ramiro aclara y pregunta cual es la relación de lo que manifiesta con la asamblea del 2021.

- Domicio dice que someten a la comunidad a pagar una cuota extraordinaria en donde la hace la administración y el consejo.

Perjuicio hacer un gasto que no pueden hacer la apropiación.

- Doña Sandra le manifiesta que no tenemos el conocimiento de la contabilidad 2021, en donde se conecto virtual. Domicio dice tengo acta de asamblea que la solicito por alcaldia. con derecho de petición.

Doña Sandra reitero que la documentación se debe entregar a todos los residentes cuando lo soliciten.

El demanda a la administración desde el año 2009, el doctor recomienda verificar quien le causo daño.

Dentro de la demanda de la Señora Nubia esta revisando todo.

El doctor Ramiro no entiende si la demanda es por asamblea 2021 y medida cautelar ~~no~~ sugiere no hacerla. Se estan negociando. porque no se pagaron en su momento.

- El señor Rene no tuvo representación legal en donde administro Josefa en donde no debiendo hacerlo lo hizo.

- Dominio dice que se habla en aspectos jurídicos. Dña Sandra manifiesta que se esta hablando de asamblea en donde se habla de Nubia entonces no tiene que ver una cosa con otra.

Marcela manifiesta que en el año 2021 se incrementa cuotas

Dominio. la demanda es porque COP hace un trabajo bueno en detectar de movimiento para los beneficios de los vecinos trabajando bien, colabora, regalo motobomba, sin embargo se la robaron. Cuantas veces podi reunirme con el consejo, evolucion del conjunto fallato 4 meses para asamblea, quise cortar. La compra de Cartera se aprobo desde 2013 era un seguro de afianciamiento. Reuniones consejo 2021

Siendo las \_\_\_\_ p m se da por terminada la reunión, en constancia firman:


20

20

20

20

20

20

- El señor German debía 40 millones y aparecía en 0 sus cuentas.

- El señor Domicio tiene más documentación que la que tiene ~~la~~ misma administración

La Señora Sandra comenta que le preguntó el caso de German al doctor albarraicín en donde él contesta que él se acoge a lo aprobado.

En ese momento la administración era C3P.

El doctor Ramiro comenta que se está haciendo una auditoría y se encuentran inconsistencias (C3P) si C3P causó tantos daños a la copropiedad.

Si la demanda sale a favor afecta totalmente a la copropiedad.

Doña Sandra dice que si hay a favor la demanda de don Domicio se tiene gastos fijos, en donde la copropiedad no pagaría 3 meses.

Doctor Ramiro reitera que se está hablando de la asamblea 2021, se recomienda retirar ~~los~~ ~~sin~~ entre todo lo penal,

- Domicio manifiesta que el señor Edwin y la señora Hayth siendo abogada, y doña Cristina presidenta del consejo, permitieron o pretendían hacer un contrato por 10.000.000 para tener al día la contabilidad.

Quien dijo que podían contratar a Forayoli como administradora y contadora.

Detrimiento la Señora Nubia le causa a la copropiedad incluso no siendo administradora ante Notaria registro el reglamento 19101 El doctor pregunta si hay o no hay una posibilidad de retirar la demanda.

Domicio, ¿quién es el que él retirara la demanda el 2019? hacia Amparo.. hicieron bochinchu por eso retira, en la misma. Marcela comenta a manera contable que la copropiedad se va a ver afectada.

Cuando sacaron a CBP, a la empresa de Seguridad, y se evito que se hiciera asamblea ordinaria, cerraron administración.

- Domicio muestra la sentencia a la Señora Maryoliz

- Don Domicio menciona al Señor Jaime Ramirez con la empresa de Seguridad. \$ 164.000.000 y del otro no habia contrato la ley.

- Johanna la administradora delegada pregunta para claridad, de la sentencia que le muestra a la Señora Maryoliz para dar cumplimiento en el fallo de tutela, que ordenaba a la administración que brindara información y copias.

En cuanto al Señor Jaime Ramirez que en su momento hacia lo que él decía, las empresas que el trajo e indico fueron las que se contrataron en 2022.

Se queda en que don Domicio habla con don Wilson y ~~hay~~ una nueva convocatoria de reunión antes del domingo. El doctor da que va contestar que se hace en contra de la administración de ese momento.

Firma acta Reunión 16/02/23

Se cierra acta a las 7:35pm con las  
siguientes firmas:

Sandra Zambrano.

Judith

Emily Bermúdez.

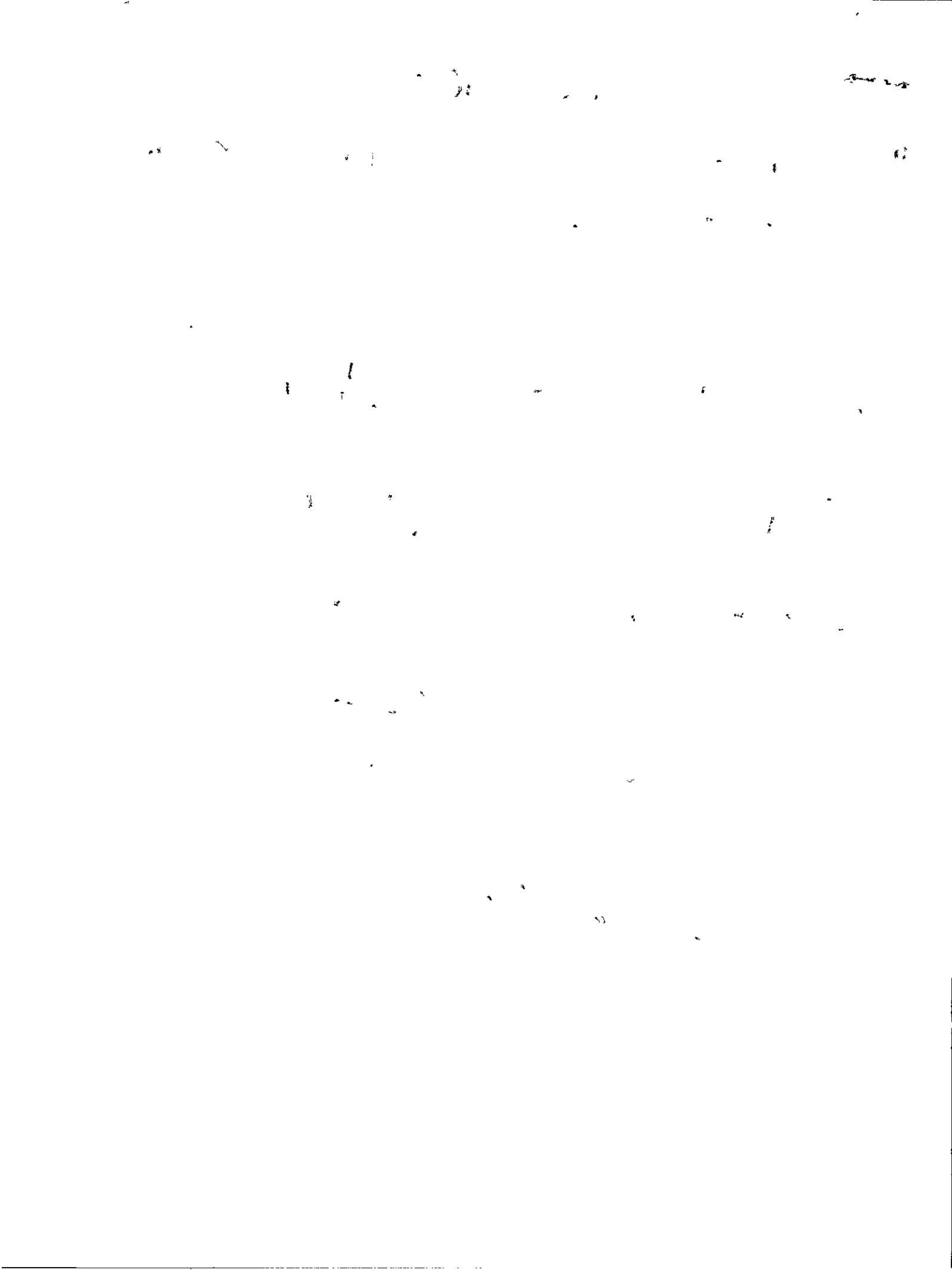
Yael

Julie

Rudy Zambrano

~~Jane Gomez~~

Dominio M. P. S.



2019-884

**JUZGADO PRIMERO PENAL PARA ADOLESCENTES  
CON FUNCIONES DE CONOCIMIENTO DE BOGOTÁ**  
Carrera 41 No. 17 - 81. Piso 5 Tel. 3162657210  
ado01conbt@cendoj.ramajudicial.gov.co

Bogotá, D.C., trece (13) de septiembre de dos mil veintiuno (2021).

**Radicación:** 2021 - 0142.

**Accionado:** DOMICIO ULPIANO VILLA ARIAS.

**Accionante:** ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA.

**Asunto:** Tutela 2º Instancia.

**1. OBJETO DE PRONUNCIAMIENTO.**

Se decide la impugnación interpuesta por el ciudadano **DOMICIO ULPIANO VILLA ARIAS** contra el fallo que el pasado 07 de agosto de 2021 profirió el Juzgado Segundo Penal Municipal para Adolescentes con Función de Control de Garantías de Bogotá D.C., dentro de la tutela que instauró el inconforme contra la ALCALDÍA LOCAL DE PUENTE ARANDA.

**2. FUNDAMENTOS DE LA ACCIÓN.**

Quien promueve el recurso de alzada acudió a la acción de tutela en procura del amparo de sus derechos fundamentales a *la vida, la dignidad humana, a vivir dignamente entre otros el derecho los servicios públicos esenciales*, presuntamente vulnerados por la Alcaldía Local de Puente Aranda. En consecuencia, pidió que se ordenara a la convocada expedir la existencia y representación legal a C3P Compañía Profesional de Gestión y Calidad S.A.S. a fin de representar al Conjunto Residencial Parques de Primavera primera y segunda etapa del barrio Primavera Occidente.

En el fallo confutado se narraron los hechos objeto de la solicitud de amparo de la siguiente manera<sup>1</sup>:

*“Refiere el accionante que desde el año 2009 y por dos años y medio fue nombrada como Administradora del Conjunto Residencial Parques de Primavera Etapas I y II la señora Nubia Rodríguez Jara, luego desde el 2014 hasta el 2019, sin embargo en el mes de septiembre de 2019 la comunidad asamblea extraordinaria con el lleno de los requisitos legales, en donde se decidió despedir a la administradora y a todo el cuerpo de sus colaboradores nombrados por la misma, sumado al cierre transitorio de la oficina de administración mientras se nombraba nueva administración y luego de ello la Alcaldía de Puente Aranda concediera la personería y representación legal del nuevo administrador.*

*Igualmente, pone de presente el actor que una vez nombrado el nuevo administrador se solicitó a la Alcaldía de la localidad de Puente Aranda la correspondiente personería jurídica y representación legal, empero sin razón alguna y transcurrido un tiempo prudencial la entidad mantuvo silencio para luego mediante derecho de petición manifestar la negación de otorgar lo requerido aduciendo que la asamblea extraordinaria efectuada el 08 de septiembre de 2019 era ilegal y quien continuaba figurando como administradora era la señora Rodríguez Jara, persona que en presencia de policiales y personería tomó nuevamente posesión de la oficina de la administración derogando la asamblea referida con maniobras irregulares que acostumbra a realizar, consiguiendo además que en asamblea del 21 de septiembre de 2019 se aprobaran los puntos que permitían derogar las decisiones tomadas; resaltando igualmente que la asamblea extraordinaria del 08 de septiembre no fue impugnada ni declarada ilegal por autoridad alguna.*

*En seguida, pone de presente el ciudadano que él y el señor Wilson Gustavo Rojas representando el clamor de los propietarios inconformes, el 19 de noviembre de 2019 mediante apoderado impugnaron la asamblea realizada por la administradora solicitando medida cautelar ante el Juzgado 4 Civil de Circuito de Bogotá, autoridad que un año después, esto es, el 21 de septiembre de 2020 emite medida cautelar dentro de la cual decretó la suspensión provisional de las decisiones tomadas en la asamblea extraordinaria del 21 de septiembre del año 2019, por lo que el 9 de abril de 2019 (sic) la presidenta del consejo de administración despide a la señora Nubia Rodríguez y se nombró nuevo administrador quien solicitó la personería jurídica.*

*A la par, refiere que el 31 de enero de 2021 el consejo de administración elegido el 08 de septiembre de 2019 convocó a asamblea extraordinaria, data en la que se nombraron tres administradores quienes por falta de la consecución de la representación legal declinaron, luego se les impedía poder hacer uso de los dineros consignados en el Banco AV Villas porque las cuentas están congeladas hasta que la Alcaldía local proceda a conceder la representación legal al administrador. Pues conforme a las recomendaciones de la alcaldía, nuevamente el conjunto realiza asamblea extraordinaria, se nombra un nuevo consejo de administración que cuenta con facultades para que donde existan éstos, se nombre por un año al administrador y representante legal que maneje los destinos de los bienes comunes, entre otros; designándose entonces a la empresa de Administración C3P S.A.S, siendo la quinta empresa que se nombra.” (Sic)*

### **3. ACTUACIÓN PROCESAL**

Admitida a trámite la acción, la a quo exhortó a la sede demandada con el objeto de referirse sobre los hechos expuestos en el libelo introductor. En igual sentido vinculó al trámite al Juzgado cuarto (4) Civil del Circuito de Bogotá; a C3P Compañía Profesional Gestión y Calidad S.A.S. y al Consejo de Administración del Conjunto Residencial Parques de Primavera primera y segunda etapa.

<sup>1</sup> Ver archivo PDF – 31 Fallo de Tutela, expediente digital de primera instancia.

#### 4. EL FALLO IMPUGNADO

La juez de primer grado dispuso declarar improcedente el amparo deprecado al carecer del requisito de subsidiariedad, pues el promotor constitucional no ha agotado los medios ordinarios de defensa a fin de exponer el acontecer factico aquí revelado, en este caso, dirigirse ante el juez contencioso administrativo, pues no le es dable al ciudadano atacar un procedimiento administrativo por esta vía cuando tal asunto debe ser tramitado por la autoridad local competente.

En suma, explicó que la tutela invocada no es el sendero de cara a refutar las decisiones de una entidad local, quien es la encargada de analizar la solicitud puesta a su consideración; situación que ha verificado y con ocasión a ella le otorgó a quien tiene el interés de representar legamente a la Propiedad Horizontal un plazo para subsanar tal súplica, empero, no se ha demostrado que haya atendido las indicaciones de la hoy demandada.

#### 5. LA IMPUGNACIÓN

Una vez fue notificado el fallo, el accionante exhibió su desacuerdo con la sentencia, colocando de presente, en primer lugar, el inminente peligro y perjuicio al cual se encuentran expuestos los residentes de la Propiedad Horizontal por la falta de representación legal transitoria negada por la demandada, por cuanto la falta de administración de los dineros expone al conjunto residencial a una crisis social y económica, sin que exista justificación frente al actuar de la Alcaldía en cuestión.

Bajo ese contexto, explicó que la accionada en varias oportunidades ha impuesto trabas y obstáculos al trámite de expedición de representación legal, cuando únicamente le corresponde verificar si la asamblea de designación se materializó de acuerdo con los requisitos en el artículo 39 de la Ley 675 de 2001, sin emitir juicios de valor.

#### 6. CONSIDERACIONES DEL DESPACHO.

1. En primer lugar, este Juzgado es competente para pronunciarse sobre la impugnación interpuesta, por tratarse de una decisión adoptada por un Juzgado Penal Municipal para Adolescentes de Bogotá, del cual es su superior funcional, en tratándose de

acciones constitucionales, tal y como lo expone el artículo 32 del Decreto 2591 de 1991, y el Decreto 1983 de 2017.

2. Seguidamente, debe rememorarse que la acción de tutela es un mecanismo concebido para la protección inmediata de los derechos y libertades constitucionales fundamentales, cuando en el caso concreto de una persona, por acción u omisión de cualquier autoridad pública, o de particulares en los casos expresamente señalados por la ley, tales derechos resulten amenazados o vulnerados sin que exista otro medio de defensa judicial o, existiendo éste, si la tutela es utilizada como mecanismo transitorio, para evitar un perjuicio irremediable.

En ese sentido, se acentúa que la procedencia de la tutela está supeditada, principalmente, a la existencia de un perjuicio, lesión o amenaza de prerrogativas fundamentales que demanden, forzosamente, la inmediata intervención del juez de tutela de cara a desplegar acciones que mitiguen o hagan cesar dichas circunstancias, razón por la cual la petición de protección constitucional debe contener un mínimo de evidencia en cuanto a la vulneración deprecada.

En tal aspecto, en sentencia T-040 de 2018, la Corte Constitucional señaló: *“[d]el mismo modo, esta Corporación ha establecido que el amparo es procedente cuando existe el hecho cierto, indiscutible y probado de la violación o amenaza del derecho fundamental alegado por quien la ejerce. Por consiguiente, el juez no puede conceder la protección solicitada simplemente con fundamento en las afirmaciones del demandante, y si los hechos alegados no se prueban de modo claro y convincente, el juez debe negar la tutela, pues ésta carece de justificación”*.

Por otra parte, la facultad de un juez constitucional, igualmente, encuentra limite cuando se constata la existencia de otros mecanismos ordinarios de defensa, los cuales puede desplegar quien acude a esta acción, en consecuencia, en tal situación no podría acudir a la acción de tutela, por cuanto la misma no puede ser objeto para sustituir las vías ordinarias previstas por el legislador en nuestra normatividad.

Al respecto de ello, la Sentencia T-649/16 puntualizó lo siguiente: ***“[...] el juez de amparo no puede reemplazar en sus competencias y procedimientos a los operadores jurídicos ordinarios o especiales que conocen de los asuntos que las***

*partes les someten a su consideración*<sup>2</sup>. No obstante, lo anterior, aunque no se hayan agotado los recursos judiciales ordinarios y extraordinarios, la acción de tutela procederá siempre y cuando se acredite la existencia de un perjuicio irremediable o los recursos o medios a su alcance no resulten idóneos para proteger los derechos fundamentales afectados –negrillas excluidas–.

3. En el *sub judice*, el problema jurídico objeto de análisis consiste en determinar si la alcaldía de Puente Aranda al no otorgar la representación legal a la empresa Compañía Profesional en Administración Gestión y Calidad S.A.S., al ser elegida por el consejo de administración del Conjunto Residencial Parques de Primavera I Etapas I y II -4 de julio de 2021-, trasgrede las prerrogativas superiores del accionante, como también de los residentes de la propiedad horizontal aludida.

Colofón a lo anterior, el gestor constitucional reveló que la negativa de la demandada en tal asunto ha sido reiterativa, tan es así que ha rechazado, cerca de cinco veces, la solicitud de representación legal de administradores designados por el consejo de administración, siendo la última la compañía ya referenciada; circunstancia que a su estima, ha contribuido a varios perjuicios, pues principalmente, no se puede acceder a los recursos económicos con el objeto de realizar la gestión debida en el conjunto residencial.

Notado esto, para la suscrita no aparece demostrada en modo alguno la vulneración alegada en el escrito tutelar y en la impugnación, en primer lugar, porque la pretensión de ordenar a la convocada inscribir a la compañía C3P S.A.S. como representante legal del conjunto residencial Parques de Primavera I Etapas I y II, resulta prematura, así como lo avizoró el fallo de primer grado, pues nótese que, sobre el tema, al instante de interponer el escrito titular, la Alcaldía de Puente Aranda no había negado tal solicitud, como así lo intenta ver el tutelante, por el contrario, en aras de estudiar tal súplica, dispuso rechazarla al advertir ciertas situaciones que debían ser subsanadas por la Compañía Profesional Gestión y Calidad S.A.S., por ende, la requirió a fin de realizar las correcciones puestas en conocimiento, para lo cual le dio un plazo de un mes, contabilizados a partir del día siguiente al recibo de la comunicación, sin embargo, no se observa acreditado que C3P S.A.S. haya subsanado las inconsistencias subrayadas a fin de que el ente territorial local procediera a evaluar su inscripción y certificación.

<sup>2</sup> Sentencias SU-026 de 2012 M.P. Humberto Antonio Sierra Porto; SU-424 de 2012 Gabriel Eduardo Mendoza Martelo; reiteradas en sentencia T-103 de 2014 M.P. Jorge Iván Palacio Palacio.

829

Luego entonces, resulta erróneo concluir que la demandada haya negado la solicitud objeto de la tutela, pues como quedo de verse, la misma no contaba con los requisitos para ser tramitada, es por ello que la Alcaldía, de conformidad a la facultad asignada en el artículo 8 de la Ley 675 de 2001, brindo un plazo para ser enmendada, sin que a la fecha de emisión de la sentencia de primer grado se hubiese demostrado que C3P S.A.S. haya consumado tal hecho, lo que tampoco probó el quejoso.

Conjuntamente, no puede dejarse de un lado que si al día de hoy no se ha alcanzado la inscripción de la representación legal del conjunto residencial en comento, tal circunstancia igualmente obedece a las múltiples solicitudes idénticas elevadas ante la Alcaldía, pues desde el 26 de octubre de 2020 se han venido dando tales pedimentos de inscripción. Al respecto, en esta primera calenda se solicitó respecto del señor *Andrés Mauricio Valencia Jiménez*; el 26 de octubre de 2020, la ciudadana *Nubia Rodríguez Jara*, obrando, según ella, como representante legal del conjunto pidió abstenerse de inscribir a un nuevo administrador; el 4, 25 y 30 de noviembre de 2020 se presentó respecto al señor *José Miguel Ortiz Lugo*; el 21 de septiembre de 2020 el Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Bogotá suspendió provisionalmente las decisiones tomadas en el Conjunto Residencial del 21 de septiembre de 2019; el 28 de enero de 2021 *René Leonardo Reyes* solicitó su inscripción como nuevo representante legal, empero, el 29 de enero *Heidy Espinoza Chávez* pidió a la alcaldía abstenerse de realizar tal trámite; el 11 de febrero y 5 de marzo hogaño la firma *B&F Abogados SAS* solicitó igualmente su inscripción, de lo cual desistieron posteriormente.

Notado esto, indiscutiblemente se han promovido multiplicidad de peticiones, desatando para este juzgado, confusión y desconocimiento de quien verdaderamente era el representante legal elegido por el consejo de administración para cada una de las fechas enunciadas y, si la Alcaldía rechazó alguna de ellas, se dio por la ausencia de los requisitos para ello y la falta de una petición clara por el conjunto residencial.

En consecuencia, no puede considerarse la actitud de la Alcaldía, *prima facie*, como transgresora a los derechos de la parte accionante, quien, puede acudir, como así bien lo enfatizó la falladora de primer grado, a los medios ordinarios destinados en la ley para exponer el acontecer factico aquí expuesto, pues el juez constitucional no le es dable usurpar competencias ajenas a sus facultades, mucho menos puede desplazar a la Alcaldía

como ente designado para conocer de las solicitudes de inscripción y certificación de la existencia y representación legal de los administradores elegidos en un consejo de administración, pues ello, es resultado de una verificación de los requisitos exigidos legalmente.

Por demás, y soportando aun mas la carencia del requisito de subsidiariedad, del estudio del plenario este Despacho entiende que el accionante lo que pretende es la protección de los derechos de una colectividad, por ende, se hace improcedente la acción de tutela, dado que la acción popular -hoy identificada como medio de control jurisdiccional de protección de los derechos e interese colectivos- es la encargada de materializar esos derechos, de tal forma que del escenario propuesto por el accionante se vislumbra que ese sería, igualmente, el mecanismo idóneo a fin de elevar las pretensiones que busca a través de la presente, por lo que debería iniciar el proceso correspondiente, en vista de que el ordenamiento jurídico la contemplo como un instrumento judicial especial de protección de derechos o intereses de carácter colectivos.

Nótese, que el ejercicio del medio de control jurisdiccional de protección de los derechos e intereses colectivos es una herramienta con la finalidad de proteger los derechos e intereses colectivos cuando estos resulten amenazados o vulnerados por la acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares cuando ellos actúen en desarrollo de funciones administrativas, cuyos elementos son, a saber: 1. *La finalidad es la protección de los derechos e intereses de naturaleza colectiva;* 2. *Procede contra toda acción u omisión de las autoridades públicas o de los particulares que hayan violado o amenacen violar ese tipo de derechos o intereses;* 3. *Se ejerce para evitar el daño contingente, hacer cesar el peligro, la amenaza, la vulneración, o agravio sobre los derechos e intereses colectivos, o restituir las cosas a su estado anterior cuando fuere posible;* 4. *Los derechos e intereses colectivos susceptibles de esta acción son todos aquellos definidos como tales en la Constitución Nacional, las leyes ordinarias y los tratados de derecho internacional celebrados por Colombia, como por ejemplo los mencionados en el artículo 4 de la Ley 472 de 1998;* 5. *La titularidad para su ejercicio está dada por su naturaleza popular, por lo tanto puede ser ejercida por cualquier persona, natural o jurídica,*

pública o privada, o también por las autoridades, organismos y entidades señalados en el artículo 12 de la Ley 472 de 1998<sup>3</sup>.”

En ese contexto, se insiste que ante la existencia de mecanismos judiciales apropiados y preferentes, en principio la acción de tutela no es una acción procedente para estudiar este tipo de casos. Con fundamento en lo anterior, se confirmará la decisión censurada, en vista de que al accionante le asiste la posibilidad de acudir a otro medio de defensa judicial, como lo es la justicia ordinaria o el medio de control jurisdiccional de protección de los derechos e intereses colectivos -conocido como acción popular-.

## 6. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto el **Juzgado Primero Penal para Adolescentes con Función de Conocimiento de Bogotá, D.C.**, administrando justicia en nombre de la República y por autoridad de la Constitución,

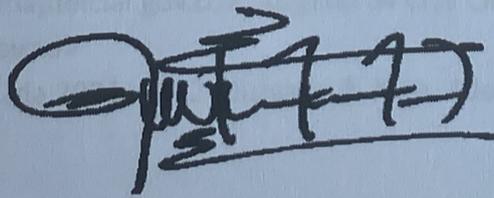
### RESUELVE

**PRIMERO: CONFIRMAR** la sentencia del 07 de agosto de 2021 proferida por el Juzgado Segundo Penal para Adolescentes con Función de Control de Garantías Bogotá D.C., por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: NOTIFICAR** esta providencia a las entidades vinculadas a la presente acción constitucional.

**TERCERO: REMITIR** copia de la presente decisión al Juzgado de primera instancia y **REMITIR** las diligencias a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**



**CAROL BENAVIDES TRIANA**  
JUEZA

<sup>3</sup> Tribunal Administrativo de Cundinamarca, Sección Primera, Subsección B, sentencia del 4 de junio de 2020. MP. Fredy Ibarra Martínez.

RELACION DE PAGOS DE NOVIEMBRE 2021					
	FECHA	PROVEEDOR	NIT	DESCRIPCION	VALOR
1	5/11/2021	TRASVERTICAL	9011373819	MANO DE OBRA INSTALACION DE PARQU	\$ 8.568.000,00
2	5/11/2021	ANILLOS DE SEGURIDAD	8301093686	CUOTA DE ACUERDO DE PAGO	\$ -
3	5/11/2021	YALO SAS	90005214898	SERVICIO DE CAJAS	\$ 3.450.000,00
4	5/11/2021	SAGRAV	9008286245	ANTICIPO CCTV	\$ 24.521.816,00
5	5/11/2021	SAGRAV	9008286245	PAGO DE MANTENIMIENTO Y ESTUDIO DE	\$ 832.500,00
6	5/11/2021	SERGIO RAMOS	80757399	ARREGLO DE TRAMO	\$ 319.600,00
7	5/11/2021	PEDRO ALBARACION	4068071	HONORARIOS INT 03 APTO 707	\$ 1.630.000,00
8	5/11/2021	ALEXANDER LOPEZ	750960922	LICENCIA OFICE VITALICIA-MIGRACION D	\$ 1.100.000,00
9	5/11/2021	HIDROVITAL	802450612	TUBERIA TORRE 4	\$ 5.199.000,00
10	5/12/2021	HIDROVITAL	802450612	LAVADO DE TANQUE	\$ -
11	5/12/2021	SEDATECH	9005688487	SOFTWARE DE PORTERIA	\$ 1.825.555,00
					\$ 47.446.471,00
	<b>6/11/2021</b>	<b>ANILLOS DE SEGURIDAD</b>	<b>8301093686</b>	<b>CUOTA DE ACUERDO DE PAGO</b>	<b>\$ 69.394.266,00</b>
	6/11/2021	TRANSVERTICAL	9011373819	COMPRA DE PASAMANOS	\$ 487.900,00
	<b>11/11/2021</b>	<b>SEGURIDAD DIAZ</b>	<b>9000788489</b>	<b>ACUERDO DE PAGO PRIMERA</b>	<b>\$ 56.000.000,00</b>
	<b>11/11/2021</b>	<b>LA LEY</b>	<b>9000107116</b>	<b>ACUERDO DE PAGO SEGUNDA</b>	<b>\$ 40.003.600,00</b>
	<b>11/11/2021</b>	<b>PLUZ ASEO</b>	<b>905656592</b>	<b>ACUERDO DE PAGO PRIMERA</b>	<b>\$ 44.500.000,00</b>
	<b>11/11/2021</b>	<b>LOGISTICA</b>	<b>9005653075</b>	<b>ACUERDO DE PAGO SEGUNDA</b>	<b>\$ 6.433.333,00</b>
	11/11/2021	DATO CHEMICAL	9005203032	ACUERDO DE PAGO PRIMERA	\$ 2.471.088,00
	12/11/2021	C3P SAS	90109856071	SERVICIO INTEGRAL DE ASEO	\$ 15.255.000,00
	12/11/2021	C3P SAS	9009856071	SERVICIO INTEGRAL DE ASEO	\$ 15.255.000,00
	12/11/2021	SOLUCIONES INGENIERIA	8300841285	ARRANQUE ELECTROBOMBAS TORRE 1,2	\$ 178.500,00
	12/11/2021	ELEVADOR COMPANY	9010528053	PAGO DE FACTURAS	\$ 25.928.398,00
	12/11/2021	GOLDEN SERVICE	9012314858	MANTENIMINETO CORRECTIVO Y PREVEN	\$ 1.936.155,00
	12/11/2021	INEGROX SAS	8300841285	PRODUCTOS DE ASEO	\$ 1.772.380,00
	17/11/2021	SANDRA CASTILLO	52322835	COMPRA DE COMPUTADOR Y CAJA MEN	\$ 4.299.000,00
	<b>17/11/2021</b>	<b>MCB LOGISTICA</b>	<b>9005853075</b>	<b>CUOTA DE ACUERDO</b>	<b>\$ 6.433.333,00</b>
	17/11/2021	SERGIO ARTURO RAMOS	80757399	REPARACION DE TRAMOS DE REJAS	\$ 846.000,00
	17/11/2021	SERGIO ARTURO RAMOS	80757399	4 TRAMOS CERRAMIENTO	\$ 620.000,00
	17/11/2021	CONTROL ELECTRICO	90105979	INSUMOS DE ASCENSORES	\$ 9.587.145,00
	17/11/2021	TRASVERTICAL	9011373819	INSTALACION DE LAMPARAS	\$ 1.933.750,00
	19/11/2021	ALVARO RENDON	79855224	POSTURA DE PISOS	\$ 500.000,00
	19/11/2021	HERNAMNDO CALLEJAS	80262768	HONORARIOS OCTUBRE 2021	\$ 960.000,00
	20/11/2021	COMPENSAR		PAGO DE PLANILLA	\$ 350.400,00
	22/11/2021	C3P SAS	9009856071	ACTURA DE ASEO DE JULIO 2021	\$ 6.328.740,00
	26/11/2021	LILIANA ALFONSO	51975250	CARTILLAS	\$ 6.948.000,00
	26/11/2021	TRANVERTICAL	9011373819	ANTICIPO CITOFONO Y PAGO DE FACTU	\$ 2.006.103,00
	26/11/2021	CONTROL ELECTRICO	90105979	LAMPARAS	\$ 66.263,00
	26/11/2021	CONTROL ELECTRICO	90105979	INSUMOS ASCENSORES	\$ 5.027.122,00
	26/11/2021	KONKER	8605058770	PISO	\$ 1.114.672,00
	26/11/2021	JACSON MALDONADO	80792430	ACSESORIOS	\$ 450.000,00

26/11/2021	C3P SAS	9009856071	FAV ADMINISTRACION	\$	4.561.363,00
26/11/2021	ALEX LOPEZ	750960922	SUMINISTRO DE LICENCIA VITALICIA	\$	1.295.320,00
26/11/2021	JAVIER VASQUES	80748962	INTRANET	\$	130.050,00
26/11/2021	TRASVERTICAL	9011373819	INSTALACION DE LAMPARAS	\$	419.400,00
26/11/2021	SERGIO RAMOS	80757399	CABINA CERRAMIENTO DE JAULA	\$	827.600,00
26/11/2021	ZURICHS	8050288101	PAGO DE POLIZA	\$	18.339.898,00
26/11/2021	ACUEDUCTO		AREAS COMUNES	\$	104.260,00
26/11/2021	ACUEDUCTO		AREAS COMUNES	\$	47.157,00
26/11/2021	ACUEDUCTO		AREAS COMUNES	\$	70.775,00
26/11/2021	ACUEDUCTO		AREAS COMUNES	\$	81.548,00
26/11/2021	ACUEDUCTO		AREAS COMUNES	\$	108.551,00
26/11/2021	ACUEDUCTO		AREAS COMUNES	\$	18.221,00
26/11/2021	ACUEDUCTO		AREAS COMUNES	\$	46.668,00
26/11/2021	ACUEDUCTO		AREAS COMUNES	\$	46.772,00
26/11/2021	ACUEDUCTO		AREAS COMUNES	\$	17.880,00
26/11/2021	ACUEDUCTO		AREAS COMUNES	\$	197.319,00
29/11/2021	CODENSA		AREAS COMUNES	\$	1.622.310,00
29/11/2021	CODENSA		AREAS COMUNES	\$	1.709.950,00
29/11/2021	CODENSA		AREAS COMUNES	\$	689.580,00
29/11/2021	CODENSA		AREAS COMUNES	\$	5.382.980,00
29/11/2021	CODENSA		AREAS COMUNES	\$	856.070,00
29/11/2021	CODENSA		AREAS COMUNES	\$	1.032.610,00
29/11/2021	CODENSA		AREAS COMUNES	\$	265.660,00
29/11/2021	CODENSA		AREAS COMUNES	\$	1.277.530,00
30/11/2021	SANDRA CASTILLO		COMPRA DE MATERIAL CAJA MENIOR	\$	6.600.000,00
30/11/2021	TRANVERTICAL	9011373819	ANTICIPO POLO A TIERRA	\$	2.700.000,00
30/11/2021	TRANVERTICAL	9011373819	ANTICIPO CAMBIO DE TABLERO	\$	2.142.000,00
30/11/2021	MARISOL RODRIGUEZ		NOMINA DE MARISOL	\$	471.150,00
				<b>\$</b>	<b>472.709.712,00</b>

ELABORADO: SANDRA CASTILLO



C3P S.A.S Empresa Administradora

**INFORME RECAUDOS EN EFECTIVO EMPRESA ADMINISTRADORA OCTUBRE**

**RECAUDO PARQUEADEROS**

FECHA	CONCEPTO	DESCRIPCION	VALOR	
1-10 OCTUBRE	RECAUDO PARQUUEDERO	RELACION	\$ 1.552.000,00	
11 al 14 OCTUBRE	RECAUDO PARQUEADERO ADMINISTRACION	RELACION	\$ 485.000,00	12/10/2021
15/10/2021	RECAUDO PARQUUEDERO		\$ 10.000,00	16/10/2021
16/10/2021	RECAUDO PARQUUEDERO	RELACION	\$ 140.000,00	
17/10/2021	RECAUDO PARQUUEDERO	RELACION	\$ 160.000,00	
18/10/2021	RECAUDO PARQUUEDERO	RELACION	\$ 150.000,00	
19/10/2021	RECAUDO PARQUUEDERO	RELACION	\$ 150.000,00	
20/10/2021	RECAUDO PARQUUEDERO	RELACION	\$ 275.000,00	23/10/2021
21/10/2021	RECAUDO PARQUUEDERO	RELACION	\$ 135.000,00	
22/10/2021	RECAUDO PARQUUEDERO	RELACION	\$ 115.000,00	
23/10/2021	RECAUDO PARQUUEDERO	RELACION	\$ 146.000,00	
24/10/2021	RECAUDO PARQUUEDERO	RELACION	\$ 140.000,00	
25/10/2021	RECAUDO PARQUUEDERO	RELACION	\$ 121.000,00	
26/10/2021	RECAUDO PARQUUEDERO	RELACION	\$ 130.000,00	
27/10/2021	RECAUDO PARQUUEDERO	RELACION	\$ 105.000,00	
28/10/2021	RECAUDO PARQUUEDERO	RELACION	\$ 132.000,00	30/10/2021
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 3.946.000,00</b>	

**RECAUDO CUOTA DE ADMINISTRACION**

FECHA	CONCEPTO	DESCRIPCION	VALOR	
Octubre 1/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1268 al 1281	\$ 1.622.600,00	
Octubre 2/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1282 al 1290	\$ 1.465.200,00	
Octubre 3/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1291 al 1312	\$ 3.474.500,00	
Octubre 5/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1313 al 1340	\$ 4.711.500,00	
Octubre 6/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1341 al 1368	\$ 7.191.000,00	
Octubre 7/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1369 al 1397	\$ 5.925.900,00	
Octubre 8/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1398 al 1418	\$ 2.416.200,00	
Octubre 9/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1419 al 1429	\$ 1.206.000,00	12/10/2021
Octubre 11/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1430 AL 1437	\$ 1.518.500,00	
Octubre 12/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1438 AL 1448	\$ 2.627.200,00	
Octubre 13/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1449 AL 1459	\$ 5.795.600,00	
Octubre 14/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1460 AL ,1464	\$ 2.460.800,00	16/10/2021
Octubre 15/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1465 AL 1470	\$ 1.037.400,00	
Octubre 16/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1471 AL 1479	\$ 1.267.800,00	
Octubre 19/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1480 AL 1486	\$ 725.000,00	
Octubre 20/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1487 AL 1496	\$ 3.425.600,00	
Octubre 21/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1497-1500	\$ 864.100,00	23/10/2021
Octubre 22/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1501-1505	\$ 669.000,00	
Octubre 23/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1506 AL 1507	\$ 612.000,00	
Octubre 25/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1508 AL 1513	\$ 14.167.300,00	
Octubre 26/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1514 AL 1517	\$ 1.894.800,00	
Octubre 27/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1518 AL 1520	\$ 287.400,00	
Octubre 28/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1521 AL 1527	\$ 1.502.400,00	
Octubre 29/2021	RECAUDO ADMINISTRACION	RECAUDO PAG RC-1528 FINAL	\$ 462.000,00	30/10/2021
Octubre30/2021	JEYMI OSORIO	PAGO DEUDA RC- 1530	\$ 8.267.800,00	
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 75.597.600,00</b>	

**RECAUDO PIYAMAS ASESNORES**

FECHA	CONCEPTO	DESCRIPCION	VALOR	
OCTUBRE 2 AL 7-2021		RECAUDO PIY/RC-54 AL 58	\$ 50.000,00	12/10/2021
20/10/2021		RECAUDO PIYAMAS	\$ 10.000,00	23/10/2021
30/10/2021		RECAUDO PIYAMAS	\$ 110.000,00	30/10/2021
30/10/2021		RECAUDO SAL RC-54 AL 58	\$ 404.300,00	30/10/2021
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 574.300,00</b>	

**RECAUDO CHIP LLAVE INGRESO**

Octubre 9/2021		RECAUDO CHIP INGRESO	\$ 65.000,00	12/10/2021
Octubre 21/2021		RECAUDO CHIP INGRESO	\$ 130.000,00	23/10/2021
Octubre 29/2021		RECAUDO CHIP INGRESO	\$ 120.000,00	30/10/2021
<b>TOTAL</b>			<b>\$ 315.000,00</b>	

<b>SALDO CAJA FUERTE SEPTIEMBRE</b>	<b>\$ 11.447.327,00</b>
-------------------------------------	-------------------------

<b>TOTAL RECAUDO</b>	<b>\$ 80.432.900,00</b>
----------------------	-------------------------

<b>TOTAL RECAUDO</b>	<b>\$ 91.880.227,00</b>
----------------------	-------------------------

\$ 1.552.000,00

\$ 495.000,00

\$ 875.000,00

\$ 1.024.000,00

\$ 28.012.900,00 \$ 29.679.900,00

\$ 12.402.100,00 \$ 12.897.100,00

\$ 7.319.900,00 \$ 8.334.900,00

\$ 19.594.900,00 \$ 21.253.200,00

\$	50.000,00
\$	10.000,00
\$	110.000,00
\$	404.300,00

\$	65.000,00
\$	130.000,00
\$	120.000,00

Bogotá D.C. septiembre 22 de 2022

Señor(a):  
JUEZ(A) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
Ciudad.

ASUNTO: ACCION DE TUTELA DERECHO A LA SALUD,  
A la VIDA DIGNA y DERECHO A GOZAR DE UN AMBIENTE SANO

Señor Juez(a):

Con mi acostumbrado respeto en esta oportunidad me presento ante usted, con el fin de solicitarle se sirva concederme acción de tutela de la referencia, teniendo en cuenta que mi derecho a la salud, a la vida y vivir dignamente, están siendo vulnerados por la Administración y Representación Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA 1 ETAPAS 1 Y 2 DEL BARRIO PRIMAVERA OCCIDENTE, teniendo en cuenta que se han presentado las situaciones de carácter técnicos objetivos, teniendo en cuenta las situaciones que a continuación describo dentro de los siguientes:

HECHOS:

Desde los meses de julio y agosto respectivamente del año 2021 próximo pasado, en vigencia de algunos miembros del Consejo de Administración de este CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA 1 ETAPAS 1 Y 2 DEL BARRIO PRIMAVERA OCCIDENTE ubicado la Calle 4B No. 39B – 90, la Entidad FOPAE, (hoy IDEGER), había dado la recomendación y plazo de 180 días a la Administración y representante Legal en su momento DIANA OSPINA SALAZAR, REPRESENTANTE LEGAL DE LA Empresa C3P EMPRESA PROFESIONAL EN ADMINISTRACIÓN DE PH, gestión que durante ese lapso de tiempo venía ejecutando la Administradora Delegada por esa Empresa ante este Conjunto señora SANDRA P. CASTILLO, labor en tal sentido, que no pudo culminar, teniendo en cuenta que un grupo de propietarias residentes en este conjunto, y quienes por razones de conveniencia particular e índole personal, atacaban y acusaban falsamente a la antes citada (SANDRA CASTILLO), de malos manejos sin prueba alguna que PUDIESEN DEMOSTRAR y soportar ni ante la comunidad residente en este conjunto, ni ante autoridad competente; y sus injustificadas acusaciones, con el fin de evitar que dicha administradora efectuara la convocatoria de asamblea anual de propietarios que correspondía efectuar dentro del término señalado por la Ley 675 de 2001 en su artículo 39, esto es dentro de los tres (3) primeros meses, una vez finalizado el periodo presupuestal de cada año, concretamente a partir del PRIMERO (1º) de enero a 31 de marzo del año inmediatamente posterior a las fecha indicadas; y de esta manera, poder realizar sus detractoras la convocatoria a asamblea por derecho propio, como lo indica el artículo 40 de la anterior norma citada, ( 675 de 2001) no habiéndose cumplido el término fijado por la misma norma, y para impedir esa asamblea ordinaria anual, optaron por instalarle a la puerta de ingreso a la oficina de Administración una guaya de las que se utilizan para asegurar bicicletas para impedir el ingreso de la Administradora hasta la fecha en que tenían organizada la asamblea por derecho propio (1º de abril 2022), como puede observarse en el mini video que se inserta:



VIDEO PUERTA ENCADENADA VID-20220520-WA0004.mp4

De la citada asamblea surgió un nuevo Consejo de Administración, en el que la mayor parte de sus miembros hacían parte del complot para llevar a cabo y a su manera dicha asamblea y así lograr sus propósitos de elegir ese consejo afín a sus pretensiones y propósitos y una Administración que fuera de sus afectos y de fácil manejo de acuerdo a sus pretensiones.

Para sintetizar, durante el tiempo transcurrido entre nombramiento de administraciones y la consecución de la representación Legal para que se pudiera efectuar la contratación de una nueva Empresa o la que se encontraba realizando los trabajos para dejar a punto los Ascensores para su funcionamiento normal y consecuentemente su certificación de los DOCE (12) Ascensores con que cuenta este Conjunto; dicha gestión no fue retomada ni por el nuevo consejo elegido en Asamblea Por derecho propio, ni por las nuevas Administraciones que a la fecha de esta escrito; vencido el plazo para que estuvieran listos dichos ascensores para su certificación y al encontrar los expertos del IDEGER que los mismos carecían de la certificación anual exigida para vehículos de transporte vertical, se procedió a sellar e impedir el funcionamiento de los mismos hasta que se efectúen los arreglos definitivos que permitan por fin su certificación.

Ahora bien el consejo de Administración elegido el 1º de abril año en curso, en cabeza de su Presidenta MARIA CRISTINA GARCIA PINZON, nombra y firma contrato el día 12 de mayo año cursante, con la Empresa SERVIINTEGRALES EN PH a través de su representante Legal ANA MAYORLY MOJICA RODRIGUEZ, la cual inició labores como Administradora de este conjunto en la modalidad de prestación de servicios, desde la fecha antes señalada, habiendo recibido, después de 6 seis solicitudes de reconocimiento de la Personería y Representación Legal, de este conjunto a favor de la señora ANA MAYORLY MOJICA RODRIGUEZ, el día 3 de agosto de la anualidad que agoniza le fue reconocida la misma.

De escritos o mejor en comunicados informativos remitidos a la comunidad se informaba que debido al cierre de los ascensores debía efectuarse asamblea Extraordinaria, dado los montos que se requerían para las reparaciones y puesta en funcionamiento los ascensores para su certificación.

En atención a la anterior y el comunicado emitido el día 14 de julio del 2022, se procede a la organización y realización de la Asamblea Extraordinaria efectuada el pasado 12 de agosto del año en curso, donde se expuso la razón de la convocatoria y la urgencia de recolectar los fondos suficientes para los arreglos de los ascensores y sus certificaciones, inicialmente se solicitaron 600.000 mil pesos, por apartamento de un total de 886 apartamentos de que consta el conjunto; por razones de QUORUM para este fin se modificó el monto inicialmente solicitado bajándose al monto de 400.000 mil pesos por apartamento para poder efectuar la Asamblea ya que con este monto no se requeriría QUORUM especial como lo indica la norma.

Realizada al asamblea en comento y aprobado por mayoría el ultimo monto señala, los copropietarios, por tratarse de una situación de urgencia vital, dada la situación de salud en que nos encontramos muchos de los propietarios residentes en el conjunto, se procedió a efectuar consignaciones en la cuenta que la administración indicó para tal fin habiéndose consignado a la fecha 12 de septiembre según respuesta dada a la señora MYRIAN LUZ VARGAS DE OTERO, por la misma representante legal señora ANA MAYORLY MOJICA RODRIGUEZ, la cual obra a folios 25 y 26 de la carpeta de historias clínicas de la señora MYRIAM LUZ VARGAS, cuando en la misma manifiesta que: del esperado recaudo de 354. MILLONES DE PESOS, a septiembre doce solo restaban recaudar CESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL (68'200.000) PESOS, y efectuada la operación matemática de restar de 354.000-000 millones, los 68'200.000 millones doscientos mil pesos, nos daría un monto recaudado de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS (285'800.000) MIL PESOS no obstante las diferentes solicitudes y reclamaciones respecto a la desidia administrativa para proceder a cumplir con la finalidad de la cuota extraordinaria, ésta Administración está dando prioridad a otras atenciones que al igual que los

ascensores tienen importancia para la comunidad, pero que de no atenderse a tiempo, no ocasionarían la tragedia que puede ocasionar la caída de un minusválido, de un incapacitado o personas de avanzada edad, por las escaleras, ya sea subiendo o bajando, en un conjunto donde cada torre consta de 9 pisos y una sexta de 12 pisos.

Basta con mirar el comunicado de fecha 14 de julio del 2022 obrante a folio inicial fuera de carpeta, remitido a la comunidad, y teniendo en cuenta los guarismos señalados en el mismo, dichos ascensores y/o para iniciar su revisión y reparación solo tomando la cotización más costosas, la inversión inicial sería de 2'356.200 pesos, para iniciar con seis ascensores, es decir uno por cada torre y en el último caso que se decidieran por los doce al tiempo en total, la inversión sería de 4'712.400 esto es contando con revisión y mantenimiento. Estas operaciones, debieron realizarse con los fondos recaudados con concepto de ingresos del alquiler transitorio de parqueaderos, y sin necesidad de asamblea Extraordinaria. Solo dirigieron su mirada hacia aquellos compromisos que representaban mayor inversión de capital, pero que no solucionaban los problemas más álgidos que actualmente atormentan a la comunidad de este conjunto.

Teniendo en cuenta que a los ascensores ya habían sido reparados y se encontraban listos para su certificación la cual no se logró, por las situaciones anotadas anteriormente dentro de la narración de estos hechos, su inversión debería ser mucho menor que la de iniciar nuevamente de ceros.

Caso concreto referente a los problemas de salud, entre otros, el de la señora MYRIAM LUZ VARGAS DE OTERO propietaria ésta, que dada su condición de salud tiene orden médica para efectuarle REEMPLAZO PROTÉSICO TOTAL PRIMARIO SIMPLE DE CADERA, y demás tratamientos que se registran en la Adjunta Historia clínica, constante de 25 folios.

Además, puede observarse en la historia clínica de mi señora esposa GLORIA INES RODRIGUEZ ESGUERRA en el aparte de RESUMEN Y COMENTARIOS: a partir del renglón 15 de la citada historia clínica página dos (2) las recomendaciones Médicas que en la nota señalada deja consignada la galena encargada de su seguimiento médico., además de los ortopédicos a nivel de columna Vertebral.

También es del caso mencionar el de la señora MARIANA CLEOFE VERGARA DE FONSECA propietaria residente en el séptimo piso de la torre 3 apartamento 712, quien recientemente fue intervenida quirúrgicamente, por ANEURISMA DE ARTERIA CAROTIDA INTERNA DERECHA EXCLUIDA Y ANEURISMA DE 5X4mm ACPI, como se observa a folio 27 en continuación de la primera carpeta.

Es así como auscultando dentro de los aspectos relativos a la salud encontré el siguiente concepto Médico que tiene que ver con las: **Contraindicaciones del ejercicio con escaleras.** A pesar de ser un excelente ejercicio para perder peso, las escaleras deben ser evitadas por personas con alguna alteración en las rodillas como artrosis o condromalacia, por ejemplo. En estos casos, la articulación se encuentra dañada y generalmente hay debilidad en los músculos de los muslos.

Otras situaciones que hacen que el uso de las escaleras sea desaconsejado incluyen los problemas cardiacos, como arritmias, problemas de visión y la presencia de enfermedades respiratorias. En estos casos es importante conversar con el médico antes de adoptar las escaleras como estilo de vida o un tipo de actividad física.

También se desaconseja subir y bajar escaleras al final de embarazo, porque en esta fase la mujer se encuentra más desequilibrada por el peso de la barriga, pudiendo caerse y causarle daños al bebe o a sí propia.

Con base a lo anterior y en mi caso particular soy paciente con dos infartos al miocardio, con el treinta por ciento (30%) del corazón funcionando; con CARDIORESINCRONIZADOR, inserto en mi pecho lado izquierdo de hace 5 años, como se puede constatar en documentos que se adjuntan.

Son los anteriores casos delicados entre cuatro (4) de solo dos (2) pisos 8º y 7º de un solo interior o torre; de un total de las 886 familias residentes en este Conjunto, que como muchos otros conocidos; pero que no se relacionan en este escrito que harían interminable consignarlos en este dada que lo relevante es demostrar el perjuicio irremediable a la salud y a la vida digna que la carencia de este vehículo de movimiento vertical, puede ocasionar como ya ha ocurrido, afortunadamente sin traumas lamentables por la poca altura de donde ocurrió prácticamente a la altura del último peldaño del último piso, primer piso del edificio.

#### ASPECTOS FACTICOS:

Es la salud el factor primordial con el que debemos contar todos los seres humanos, para sentirnos personas útiles, y con voluntad de servicio a la sociedad a la familia y a nuestro propio País, pues sin ese preciado don no podríamos realizar todo lo que en la vida, los seres humanos deseamos para sentirnos capaces y preparados para realizar cualquier actividad, física, social y económica, si se podría tener en cuenta que la salud es unos de los principales factores de la vida digna.

Es por lo anterior que en nuestra Constitución se consigna en su Artículo 49 lo siguiente: “La atención de la salud y el saneamiento ambiental son servicios públicos a cargo del Estado. Se garantiza a todas las personas el acceso a los servicios de promoción, protección y recuperación de la salud. Corresponde al Estado organizar, dirigir y reglamentar la prestación de servicios de salud a los habitantes y de saneamiento ambiental conforme a los principios de eficiencia, universalidad y solidaridad. También, establecer las políticas para la prestación de servicios de salud por entidades privadas, y ejercer su vigilancia y control. Así mismo, establecer las competencias de la Nación, las entidades territoriales y los particulares, y determinar los aportes a su cargo en los términos y condiciones señalados en la ley. Los servicios de salud se organizarán en forma descentralizada, por niveles de atención y con participación de la comunidad. La ley señalará los términos en los cuales la atención básica para todos los habitantes será gratuita y obligatoria. Toda persona tiene el deber de procurar el cuidado integral de su salud y la de su comunidad”.

De igual manera, la protección y el derecho a la vida digna; en su artículo 11 de nuestra carta Magna, como también el derecho a gozar de un ambiente sano, consignado en su artículo 79 de la misma obra constitucional.

Teniendo en cuenta lo anterior, la desatención la poca importancia que se le da a una necesidad primordial inclusive después del agua, teniendo en cuenta que esta última, después que su suministro así sea en un punto específico y

mientras tenga la facilidad para transportarla este medio no causaría tal detrimento a la salud como no tener el medio en que transportarla y el esfuerzo físico de cargar con su peso y subirlo a partes elevadas, dicho esfuerzo si que causa problemas de salud y en muchos casos la muerte por caída inesperada por una mala pisada, mareo cansancio etc. de lo que no está exento el cuerpo humano de sufrir en este tipo de condiciones.

#### PETICIONES:

De manera rogatoria y muy respetuosa, me permito solicitarle al señor(a) juez, se sirva proferir de manera URGENTE MEDIDA CAUTELAR que impida mientras se produzca su fallo definitivo, la suspensión de todo contrato e inversión de dineros en cualquier otro tipo de arreglos que no sea el de la contratación para solución del problema de los ascensores, toda vez que la desviación de los dineros recaudados para los respectivos arreglos de los mismos no puedan ser invertidos en otros distintos a la finalidad con que se están recolectando.

Que dado a que el arreglo de los mismos los venía efectuando la Empresa Contratada por la Administración anterior y dado que la misma ya conoce la situación de los mismos, por situaciones de costo y garantía sea esa la que culmine los trabajos que inició, teniendo en cuenta que la situación económica del Conjunto no está en las solventes condiciones como para pagar arreglos como si se partiera de cero y esta situación, alargaría mucho más el tiempo para poder hacer huso de dichos ascensores y así se inicie de manera inmediata y sin dilaciones la consecución de la CERTIFICACION y funcionamiento de los mismos.

Anexo como pruebas, Historias Clínicas, ordenes médicas, exámenes y demás atenciones y conceptos médicos de los diferentes pacientes con los diferentes padecimientos de salud que se consignaron dentro de los HECHOS.

Comunicado efectuado por Administración Actual manifestando la necesidad de la realización de la Asamblea Extraordinaria, para la exigencia de la cuota extraordinaria, con destino al arreglo de ascensores.

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que: no he instaurado ante otra autoridad acción de tutela por estos mismos hechos.

Recibo Notificaciones en la dirección de correo electrónico [domicioygloria@gmail.com](mailto:domicioygloria@gmail.com) Tels. 3005502165 – 3209888523.

La Accionada en la Calle 4B No. 39 B -90 y/o en el correo electrónico [info@crparquesdeprimavera.com](mailto:info@crparquesdeprimavera.com)

Atentamente:

Firmado digitalmente.



DOMICIO ULPIANO VILLA ARIAS  
C.C. 12533.803 de Santa Marta.



Bogotá D.C. septiembre 22 de 2022

Señor(a):  
JUEZ(A) CIVIL MUNICIPAL DE BOGOTA  
Ciudad.

ASUNTO: ACCION DE TUTELA DERECHO A LA SALUD,  
A la VIDA DIGNA y DERECHO A GOZAR DE UN AMBIENTE SANO

Señor Juez(a):

Con mi acostumbrado respeto en esta oportunidad me presento ante usted, con el fin de solicitarle se sirva concederme acción de tutela de la referencia, teniendo en cuenta que mi derecho a la salud, a la vida y vivir dignamente, están siendo vulnerados por la Administración y Representación Legal del CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA 1 ETAPAS 1 Y 2 DEL BARRIO PRIMAVERA OCCIDENTE, teniendo en cuenta que se han presentado las situaciones de carácter técnicos objetivos, teniendo en cuenta las situaciones que a continuación describo dentro de los siguientes:

HECHOS:

Desde los meses de julio y agosto respectivamente del año 2021 próximo pasado, en vigencia de algunos miembros del Consejo de Administración de este CONJUNTO RESIDENCIAL PARQUES DE PRIMAVERA 1 ETAPAS 1 Y 2 DEL BARRIO PRIMAVERA OCCIDENTE ubicado la Calle 4B No. 39B – 90, la Entidad FOPAE, (hoy IDEGER), había dado la recomendación y plazo de 180 días a la Administración y representante Legal en su momento DIANA OSPINA SALAZAR, REPRESENTANTE LEGAL DE LA Empresa C3P EMPRESA PROFESIONAL EN ADMINISTRACIÓN DE PH, gestión que durante ese lapso de tiempo venía ejecutando la Administradora Delegada por esa Empresa ante este Conjunto señora SANDRA P. CASTILLO, labor en tal sentido, que no pudo culminar, teniendo en cuenta que un grupo de propietarias residentes en este conjunto, y quienes por razones de conveniencia particular e índole personal, atacaban y acusaban falsamente a la antes citada (SANDRA CASTILLO), de malos manejos sin prueba alguna que PUDIESEN DEMOSTRAR y soportar ni ante la comunidad residente en este conjunto, ni ante autoridad competente; y sus injustificadas acusaciones, con el fin de evitar que dicha administradora efectuara la convocatoria de asamblea anual de propietarios que correspondía efectuar dentro del término señalado por la Ley 675 de 2001 en su artículo 39, esto es dentro de los tres (3) primeros meses, una vez finalizado el periodo presupuestal de cada año, concretamente a partir del PRIMERO (1º) de enero a 31 de marzo del año inmediatamente posterior a las fecha indicadas; y de esta manera, poder realizar sus detractoras la convocatoria a asamblea por derecho propio, como lo indica el artículo 40 de la anterior norma citada, ( 675 de 2001) no habiéndose cumplido el término fijado por la misma norma, y para impedir esa asamblea ordinaria anual, optaron por instalarle a la puerta de ingreso a la oficina de Administración una guaya de las que se utilizan para asegurar bicicletas para impedir el ingreso de la Administradora hasta la fecha en que tenían organizada la asamblea por derecho propio (1º de abril 2022), como puede observarse en el mini video que se inserta:



VIDEO PUERTA ENCADENADA VID-20220520-WA0004.mp4

De la citada asamblea surgió un nuevo Consejo de Administración, en el que la mayor parte de sus miembros hacían parte del complot para llevar a cabo y a su manera dicha asamblea y así lograr sus propósitos de elegir ese consejo afín a sus pretensiones y propósitos y una Administración que fuera de sus afectos y de fácil manejo de acuerdo a sus pretensiones.

Para sintetizar, durante el tiempo transcurrido entre nombramiento de administraciones y la consecución de la representación Legal para que se pudiera efectuar la contratación de una nueva Empresa o la que se encontraba realizando los trabajos para dejar a punto los Ascensores para su funcionamiento normal y consecuentemente su certificación de los DOCE (12) Ascensores con que cuenta este Conjunto; dicha gestión no fue retomada ni por el nuevo consejo elegido en Asamblea Por derecho propio, ni por las nuevas Administraciones que a la fecha de esta escrito; vencido el plazo para que estuvieran listos dichos ascensores para su certificación y al encontrar los expertos del IDEGER que los mismos carecían de la certificación anual exigida para vehículos de transporte vertical, se procedió a sellar e impedir el funcionamiento de los mismos hasta que se efectúen los arreglos definitivos que permitan por fin su certificación.

Ahora bien el consejo de Administración elegido el 1º de abril año en curso, en cabeza de su Presidenta MARIA CRISTINA GARCIA PINZON, nombra y firma contrato el día 12 de mayo año cursante, con la Empresa SERVIINTEGRALES EN PH a través de su representante Legal ANA MAYORLY MOJICA RODRIGUEZ, la cual inició labores como Administradora de este conjunto en la modalidad de prestación de servicios, desde la fecha antes señalada, habiendo recibido, después de 6 seis solicitudes de reconocimiento de la Personería y Representación Legal, de este conjunto a favor de la señora ANA MAYORLY MOJICA RODRIGUEZ, el día 3 de agosto de la anualidad que agoniza le fue reconocida la misma.

De escritos o mejor en comunicados informativos remitidos a la comunidad se informaba que debido al cierre de los ascensores debía efectuarse asamblea Extraordinaria, dado los montos que se requerían para las reparaciones y puesta en funcionamiento los ascensores para su certificación.

En atención a la anterior y el comunicado emitido el día 14 de julio del 2022, se procede a la organización y realización de la Asamblea Extraordinaria efectuada el pasado 12 de agosto del año en curso, donde se expuso la razón de la convocatoria y la urgencia de recolectar los fondos suficientes para los arreglos de los ascensores y sus certificaciones, inicialmente se solicitaron 600.000 mil pesos, por apartamento de un total de 886 apartamentos de que consta el conjunto; por razones de QUORUM para este fin se modificó el monto inicialmente solicitado bajándose al monto de 400.000 mil pesos por apartamento para poder efectuar la Asamblea ya que con este monto no se requeriría QUORUM especial como lo indica la norma.

Realizada al asamblea en comento y aprobado por mayoría el ultimo monto señala, los copropietarios, por tratarse de una situación de urgencia vital, dada la situación de salud en que nos encontramos muchos de los propietarios residentes en el conjunto, se procedió a efectuar consignaciones en la cuenta que la administración indicó para tal fin habiéndose consignado a la fecha 12 de septiembre según respuesta dada a la señora MYRIAN LUZ VARGAS DE OTERO, por la misma representante legal señora ANA MAYORLY MOJICA RODRIGUEZ, la cual obra a folios 25 y 26 de la carpeta de historias clínicas de la señora MYRIAM LUZ VARGAS, cuando en la misma manifiesta que: del esperado recaudo de 354. MILLONES DE PESOS, a septiembre doce solo restaban recaudar CESENTA Y OCHO MILLONES DOSCIENTOS MIL (68'200.000) PESOS, y efectuada la operación matemática de restar de 354.000-000 millones, los 68'200.000 millones doscientos mil pesos, nos daría un monto recaudado de DOSCIENTOS OCHENTA Y CINCO MILLONES OCHOCIENTOS (285'800.000) MIL PESOS no obstante las diferentes solicitudes y reclamaciones respecto a la desidia administrativa para proceder a cumplir con la finalidad de la cuota extraordinaria, ésta Administración está dando prioridad a otras atenciones que al igual que los

ascensores tienen importancia para la comunidad, pero que de no atenderse a tiempo, no ocasionarían la tragedia que puede ocasionar la caída de un minusválido, de un incapacitado o personas de avanzada edad, por las escaleras, ya sea subiendo o bajando, en un conjunto donde cada torre consta de 9 pisos y una sexta de 12 pisos.

Basta con mirar el comunicado de fecha 14 de julio del 2022 obrante a folio inicial fuera de carpeta, remitido a la comunidad, y teniendo en cuenta los guarismos señalados en el mismo, dichos ascensores y/o para iniciar su revisión y reparación solo tomando la cotización más costosas, la inversión inicial sería de 2'356.200 pesos, para iniciar con seis ascensores, es decir uno por cada torre y en el último caso que se decidieran por los doce al tiempo en total, la inversión sería de 4'712.400 esto es contando con revisión y mantenimiento. Estas operaciones, debieron realizarse con los fondos recaudados con concepto de ingresos del alquiler transitorio de parqueaderos, y sin necesidad de asamblea Extraordinaria. Solo dirigieron su mirada hacia aquellos compromisos que representaban mayor inversión de capital, pero que no solucionaban los problemas más álgidos que actualmente atormentan a la comunidad de este conjunto.

Teniendo en cuenta que a los ascensores ya habían sido reparados y se encontraban listos para su certificación la cual no se logró, por las situaciones anotadas anteriormente dentro de la narración de estos hechos, su inversión debería ser mucho menor que la de iniciar nuevamente de ceros.

Caso concreto referente a los problemas de salud, entre otros, el de la señora MYRIAM LUZ VARGAS DE OTERO propietaria ésta, que dada su condición de salud tiene orden médica para efectuarle REEMPLAZO PROTÉSICO TOTAL PRIMARIO SIMPLE DE CADERA, y demás tratamientos que se registran en la Adjunta Historia clínica, constante de 25 folios.

Además, puede observarse en la historia clínica de mi señora esposa GLORIA INES RODRIGUEZ ESGUERRA en el aparte de RESUMEN Y COMENTARIOS: a partir del renglón 15 de la citada historia clínica página dos (2) las recomendaciones Médicas que en la nota señalada deja consignada la galena encargada de su seguimiento médico., además de los ortopédicos a nivel de columna Vertebral.

También es del caso mencionar el de la señora MARIANA CLEOFE VERGARA DE FONSECA propietaria residente en el séptimo piso de la torre 3 apartamento 712, quien recientemente fue intervenida quirúrgicamente, por ANEURISMA DE ARTERIA CAROTIDA INTERNA DERECHA EXCLUIDA Y ANEURISMA DE 5X4mm ACPI, como se observa a folio 27 en continuación de la primera carpeta.

Es así como auscultando dentro de los aspectos relativos a la salud encontré el siguiente concepto Médico que tiene que ver con las: **Contraindicaciones del ejercicio con escaleras.** A pesar de ser un excelente ejercicio para perder peso, las escaleras deben ser evitadas por personas con alguna alteración en las rodillas como artrosis o condromalacia, por ejemplo. En estos casos, la articulación se encuentra dañada y generalmente hay debilidad en los músculos de los muslos.

Otras situaciones que hacen que el uso de las escaleras sea desaconsejado incluyen los problemas cardiacos, como arritmias, problemas de visión y la presencia de enfermedades respiratorias. En estos casos es importante conversar con el médico antes de adoptar las escaleras como estilo de vida o un tipo de actividad física.

También se desaconseja subir y bajar escaleras al final de embarazo, porque en esta fase la mujer se encuentra más desequilibrada por el peso de la barriga, pudiendo caerse y causarle daños al bebe o a sí propia.

Con base a lo anterior y en mi caso particular soy paciente con dos infartos al miocardio, con el treinta por ciento (30%) del corazón funcionando; con CARDIORESINCRONIZADOR, inserto en mi pecho lado izquierdo de hace 5 años, como se puede constatar en documentos que se adjuntan.

Son los anteriores casos delicados entre cuatro (4) de solo dos (2) pisos 8º y 7º de un solo interior o torre; de un total de las 886 familias residentes en este Conjunto, que como muchos otros conocidos; pero que no se relacionan en este escrito que harían interminable consignarlos en este dada que lo relevante es demostrar el perjuicio irremediable a la salud y a la vida digna que la carencia de este vehículo de movimiento vertical, puede ocasionar como ya ha ocurrido, afortunadamente sin traumas lamentables por la poca altura de donde ocurrió prácticamente a la altura del último peldaño del último piso, primer piso del edificio.

#### ASPECTOS FACTICOS:

Es la salud el factor primordial con el que debemos contar todos los seres humanos, para sentirnos personas útiles, y con voluntad de servicio a la sociedad a la familia y a nuestro propio País, pues sin ese preciado don no podríamos realizar todo lo que en la vida, los seres humanos deseamos para sentirnos capaces y preparados para realizar cualquier actividad, física, social y económica, si se podría tener en cuenta que la salud es unos de los principales factores de la vida digna.

Es por lo anterior que en nuestra Constitución se consigna en su Artículo 49 lo siguiente: “La atención de la salud y el saneamiento ambiental son servicios públicos a cargo del Estado. Se garantiza a todas las personas el acceso a los servicios de promoción, protección y recuperación de la salud. Corresponde al Estado organizar, dirigir y reglamentar la prestación de servicios de salud a los habitantes y de saneamiento ambiental conforme a los principios de eficiencia, universalidad y solidaridad. También, establecer las políticas para la prestación de servicios de salud por entidades privadas, y ejercer su vigilancia y control. Así mismo, establecer las competencias de la Nación, las entidades territoriales y los particulares, y determinar los aportes a su cargo en los términos y condiciones señalados en la ley. Los servicios de salud se organizarán en forma descentralizada, por niveles de atención y con participación de la comunidad. La ley señalará los términos en los cuales la atención básica para todos los habitantes será gratuita y obligatoria. Toda persona tiene el deber de procurar el cuidado integral de su salud y la de su comunidad”.

De igual manera, la protección y el derecho a la vida digna; en su artículo 11 de nuestra carta Magna, como también el derecho a gozar de un ambiente sano, consignado en su artículo 79 de la misma obra constitucional.

Teniendo en cuenta lo anterior, la desatención la poca importancia que se le da a una necesidad primordial inclusive después del agua, teniendo en cuenta que esta última, después que su suministro así sea en un punto específico y

mientras tenga la facilidad para transportarla este medio no causaría tal detrimento a la salud como no tener el medio en que transportarla y el esfuerzo físico de cargar con su peso y subirlo a partes elevadas, dicho esfuerzo si que causa problemas de salud y en muchos casos la muerte por caída inesperada por una mala pisada, mareo cansancio etc. de lo que no está exento el cuerpo humano de sufrir en este tipo de condiciones.

#### PETICIONES:

De manera rogatoria y muy respetuosa, me permito solicitarle al señor(a) juez, se sirva proferir de manera URGENTE MEDIDA CAUTELAR que impida mientras se produzca su fallo definitivo, la suspensión de todo contrato e inversión de dineros en cualquier otro tipo de arreglos que no sea el de la contratación para solución del problema de los ascensores, toda vez que la desviación de los dineros recaudados para los respectivos arreglos de los mismos no puedan ser invertidos en otros distintos a la finalidad con que se están recolectando.

Que dado a que el arreglo de los mismos los venía efectuando la Empresa Contratada por la Administración anterior y dado que la misma ya conoce la situación de los mismos, por situaciones de costo y garantía sea esa la que culmine los trabajos que inició, teniendo en cuenta que la situación económica del Conjunto no está en las solventes condiciones como para pagar arreglos como si se partiera de cero y esta situación, alargaría mucho más el tiempo para poder hacer huso de dichos ascensores y así se inicie de manera inmediata y sin dilaciones la consecución de la CERTIFICACION y funcionamiento de los mismos.

Anexo como pruebas, Historias Clínicas, ordenes médicas, exámenes y demás atenciones y conceptos médicos de los diferentes pacientes con los diferentes padecimientos de salud que se consignaron dentro de los HECHOS.

Comunicado efectuado por Administración Actual manifestando la necesidad de la realización de la Asamblea Extraordinaria, para la exigencia de la cuota extraordinaria, con destino al arreglo de ascensores.

Manifiesto bajo la gravedad del juramento que: no he instaurado ante otra autoridad acción de tutela por estos mismos hechos.

Recibo Notificaciones en la dirección de correo electrónico [domicioygloria@gmail.com](mailto:domicioygloria@gmail.com) Tels. 3005502165 – 3209888523.

La Accionada en la Calle 4B No. 39 B -90 y/o en el correo electrónico [info@crparquesdeprimavera.com](mailto:info@crparquesdeprimavera.com)

Atentamente:

Firmado digitalmente.



DOMICIO ULPIANO VILLA ARIAS  
C.C. 12533.803 de Santa Marta.



## INSPECCIÓN DISTRITAL DE POLICÍA DE ATENCIÓN PRIORITARIA 21

### Audiencia Pública

Bogotá D.C. 22 de diciembre 2022

#### **Reporte Incumplimiento CASO SIRE 5394312**

**Radicado Orfeo.** 20224211420272

**Edificio** Parques de primavera I P.H.

En Bogotá D. C. a los veintidós (22) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), siendo el día y la hora fijados en audiencia anterior para celebrar audiencia pública, se declara legamente abierta.

Se indica a los asistentes que la presente audiencia pública es grabada a través del aplicativo Microsoft Teams.

#### **1. Asistencia de las partes.**

**Presunto Infractor.** Representante Legal y/o Administrador del Edificio Parques de primavera I P.H. ubicado en la calle 4B No. 39B -90

Se presenta a la audiencia Julián Andrés Palacio Avendaño con cedula de ciudadanía No. 1.016.065.073, en calidad de nuevo administrador de la copropiedad quien otorga poder al doctor:

Ramiro Alonso Bustos Rojas con cedula de ciudadanía No. 1.031.126.069, T.P. No. 299.607 del C S. de la J.

Se deja constancia de que en principio esta investigación fue iniciada siendo SERVINTEGRALES EN PH SAS NIT 901.287.268, Representada legalmente por ANA MARYOLI MOJICA RODRIGUEZ con cedula de ciudadanía No. 52.431.187 en calidad de Representante Legal y/o Administrador del Edificio Parques de primavera I P.H.,

**Apoderado del IDIGER.** No asiste

Se recibió Documento vía correo electrónico el pasado 19 de diciembre de 2022, con la renuncia al poder por parte del apoderado del IDIGER Dr. Davies Bateman García identificado con cédula de ciudadanía No. 74.184.787 de Sogamoso, y T.P. No. 148.098

## INSPECCIÓN DISTRITAL DE POLICÍA DE ATENCIÓN PRIORITARIA 21

del C.S de la J. sin embargo para la precitada Audiencia no se recibió sustitución de poder por parte de la entidad.

**Ministerio Público.** No asiste

**Auxiliar Administrativo Código 407 Grado 13 Inspección de Policía AP21.** Jenny Patricia Muñoz Aranguren identificada con cédula de ciudadanía No. 52.393.569.

### 1. Comportamiento Contrario a la Convivencia

Procede esta Inspección en primer lugar a indicar que la presente investigación fue iniciada por la presunta transgresión a lo establecido en el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 1801 de 2016, que a la letra señala:

*ARTÍCULO 27. COMPORTAMIENTOS QUE PONEN EN RIESGO LA VIDA E INTEGRIDAD. <Artículo corregido por el artículo 1 del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los siguientes comportamientos ponen en riesgo la vida e integridad de las personas, y, por lo tanto, son contrarios a la convivencia:*

*... 5. No retirar o reparar, en los inmuebles, los elementos que ofrezcan riesgo a la vida e integridad.*

### 2. Argumentos.

Se hace recuento de las actuaciones realizadas con relación al expediente de la referencia. Ahora, de acuerdo con lo establecido en el literal a) numeral 3 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, se le concede el uso de la palabra a los asistentes.

### 3. Etapa probatoria.

Se incorporan como pruebas los documentos relacionados y los que obran en el expediente de la referencia, siendo los mismos idóneos, pertinentes y suficientes para tomar decisión de fondo. Se da por terminada la etapa probatoria. **Decisión notificada en estrados.**

### 4. Decisión

Una vez analizadas las pruebas incorporadas en la presente audiencia pública, evidencia esta Inspección que los hechos que dieron origen a la presente acción policiva fueron subsanados debidamente, por lo tanto, no se está transgrediendo comportamiento establecido en el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 1801 de 2016.

## INSPECCIÓN DISTRITAL DE POLICÍA DE ATENCIÓN PRIORITARIA 21

En mérito de lo expuesto, la Inspección de Policía Distrital de Atención Prioritaria 21,

### Resuelve

**Primero: No imponer medida correctiva** establecida en el parágrafo 1 numeral 5 del artículo 27 de la Ley 1801 de 2016 al Edificio Parques de primavera I.P.H., por lo expuesto en la parte motiva.

**Segundo. Dar por terminada** la presente acción policiva, por lo expuesto en la parte motiva.

**Tercero.** La presente decisión queda notificada en estrados, contra la misma proceden los recursos de Ley.

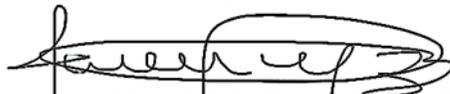
**Cuarto.** Una vez en firme la presente decisión, **archivar** el expediente de la referencia, previa las anotaciones en los aplicativos.

Se le concede el uso de la palabra a los asistentes para que manifiesten lo pertinente,

Sin recursos, queda en firme la presente decisión.

No siendo otro el objeto de esta se da por terminada la presente audiencia siendo las 8:40 a.m.

**Se deja constancia en audio y video.**



**FABIAN ANTONIO VERGARA MENDOZA**

Inspector de Policía – AP21

Fabian.vergaragobiernobogota.gov.co

## INSPECCIÓN DISTRITAL DE POLICÍA DE ATENCIÓN PRIORITARIA 21

### Audiencia Pública

Bogotá D.C. 22 de diciembre 2022

#### **Reporte Incumplimiento CASO SIRE 5394312**

**Radicado Orfeo.** 20224211420272

**Edificio** Parques de primavera I P.H.

En Bogotá D. C. a los veintidós (22) días del mes de diciembre del año dos mil veintidós (2022), siendo el día y la hora fijados en audiencia anterior para celebrar audiencia pública, se declara legamente abierta.

Se indica a los asistentes que la presente audiencia pública es grabada a través del aplicativo Microsoft Teams.

#### **1. Asistencia de las partes.**

**Presunto Infractor.** Representante Legal y/o Administrador del Edificio Parques de primavera I P.H. ubicado en la calle 4B No. 39B -90

Se presenta a la audiencia Julián Andrés Palacio Avendaño con cedula de ciudadanía No. 1.016.065.073, en calidad de nuevo administrador de la copropiedad quien otorga poder al doctor:

Ramiro Alonso Bustos Rojas con cedula de ciudadanía No. 1.031.126.069, T.P. No. 299.607 del C S. de la J.

Se deja constancia de que en principio esta investigación fue iniciada siendo SERVINTEGRALES EN PH SAS NIT 901.287.268, Representada legalmente por ANA MARYOLI MOJICA RODRIGUEZ con cedula de ciudadanía No. 52.431.187 en calidad de Representante Legal y/o Administrador del Edificio Parques de primavera I P.H.,

**Apoderado del IDIGER.** No asiste

Se recibió Documento vía correo electrónico el pasado 19 de diciembre de 2022, con la renuncia al poder por parte del apoderado del IDIGER Dr. Davies Bateman García identificado con cédula de ciudadanía No. 74.184.787 de Sogamoso, y T.P. No. 148.098

## INSPECCIÓN DISTRITAL DE POLICÍA DE ATENCIÓN PRIORITARIA 21

del C.S de la J. sin embargo para la precitada Audiencia no se recibió sustitución de poder por parte de la entidad.

**Ministerio Público.** No asiste

**Auxiliar Administrativo Código 407 Grado 13 Inspección de Policía AP21.** Jenny Patricia Muñoz Aranguren identificada con cédula de ciudadanía No. 52.393.569.

### 1. Comportamiento Contrario a la Convivencia

Procede esta Inspección en primer lugar a indicar que la presente investigación fue iniciada por la presunta transgresión a lo establecido en el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 1801 de 2016, que a la letra señala:

*ARTÍCULO 27. COMPORTAMIENTOS QUE PONEN EN RIESGO LA VIDA E INTEGRIDAD. <Artículo corregido por el artículo 1 del Decreto 555 de 2017. El nuevo texto es el siguiente:> Los siguientes comportamientos ponen en riesgo la vida e integridad de las personas, y, por lo tanto, son contrarios a la convivencia:*

*... 5. No retirar o reparar, en los inmuebles, los elementos que ofrezcan riesgo a la vida e integridad.*

### 2. Argumentos.

Se hace recuento de las actuaciones realizadas con relación al expediente de la referencia. Ahora, de acuerdo con lo establecido en el literal a) numeral 3 del artículo 223 de la Ley 1801 de 2016, se le concede el uso de la palabra a los asistentes.

### 3. Etapa probatoria.

Se incorporan como pruebas los documentos relacionados y los que obran en el expediente de la referencia, siendo los mismos idóneos, pertinentes y suficientes para tomar decisión de fondo. Se da por terminada la etapa probatoria. **Decisión notificada en estrados.**

### 4. Decisión

Una vez analizadas las pruebas incorporadas en la presente audiencia pública, evidencia esta Inspección que los hechos que dieron origen a la presente acción policiva fueron subsanados debidamente, por lo tanto, no se está transgrediendo comportamiento establecido en el numeral 5 del artículo 27 de la Ley 1801 de 2016.

## INSPECCIÓN DISTRITAL DE POLICÍA DE ATENCIÓN PRIORITARIA 21

En mérito de lo expuesto, la Inspección de Policía Distrital de Atención Prioritaria 21,

### Resuelve

**Primero: No imponer medida correctiva** establecida en el parágrafo 1 numeral 5 del artículo 27 de la Ley 1801 de 2016 al Edificio Parques de primavera I.P.H., por lo expuesto en la parte motiva.

**Segundo. Dar por terminada** la presente acción policiva, por lo expuesto en la parte motiva.

**Tercero.** La presente decisión queda notificada en estrados, contra la misma proceden los recursos de Ley.

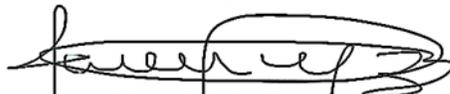
**Cuarto.** Una vez en firme la presente decisión, **archivar** el expediente de la referencia, previa las anotaciones en los aplicativos.

Se le concede el uso de la palabra a los asistentes para que manifiesten lo pertinente,

Sin recursos, queda en firme la presente decisión.

No siendo otro el objeto de esta se da por terminada la presente audiencia siendo las 8:40 a.m.

**Se deja constancia en audio y video.**



**FABIAN ANTONIO VERGARA MENDOZA**

Inspector de Policía – AP21

Fabian.vergaragobiernobogota.gov.co